

Pars Ejendomme ApS

Marralinnguaq 23
3952 Ilulissat
CVR-nr. 12618166

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2018

Dirigent

Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Pars Ejendomme ApS

Marralinnguaq 23

3952 Ilulissat

CVR-nr.: 12618166

Reg.nr.: ApS491273

Stiftet: 01.01.2011

Hjemsted: Qaasuitsup

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Jens Peter Pars

Lars Peter Pars

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6.-7. etage

Postboks 20

3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Pars Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ilulissat, den 18.05.2018

Direktion


Jens Peter Pars


Lars Peter Pars

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Pars Ejendomme ApS

Vi har revideret årsrapporten for Pars Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde en årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge grønlandsk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsrapporten. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

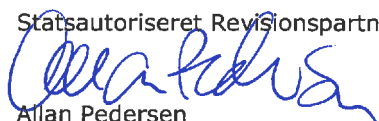
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 18.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Allan Pedersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret en omsætning på 560 t.kr.

Årets resultat før skat udgør et overskud på 161 t.kr. mod et overskud på 3. t.kr. sidste år. Resultatet efter skat udgør et overskud på 110 t.kr. Resultatet er i overensstemmelse med ledelsens forventninger. For det kommende år forventes et resultat på samme niveau.

Pengestrømme fra drift udgør 209 t.kr. Netto er likvider steget med 21 t.kr. efter investeringer og finansiering. Likvider ved årets udgang udgør 150 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger, produktionsanlg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Nettoomsætning		559.600	473.450
Andre eksterne omkostninger		<u>(123.107)</u>	<u>(166.111)</u>
Bruttoresultat		436.493	307.339
Af- og nedskrivninger	1	<u>(72.094)</u>	<u>(80.607)</u>
Driftsresultat		364.399	226.732
Andre finansielle omkostninger		<u>(202.992)</u>	<u>(223.601)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		161.407	3.131
Skat af ordinært resultat	2	<u>(51.327)</u>	<u>(7.149)</u>
Årets resultat		<u>110.080</u>	<u>(4.018)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>110.080</u>	<u>(4.018)</u>
		<u>110.080</u>	<u>(4.018)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		6.187.827	6.256.021
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.840	12.740
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.196.667</u>	<u>6.268.761</u>
Anlægsaktiver		<u>6.196.667</u>	<u>6.268.761</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.350	0
Tilgodehavender		<u>20.350</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>149.891</u>	<u>129.000</u>
Omsætningsaktiver		<u>170.241</u>	<u>129.000</u>
Aktiver		<u><u>6.366.908</u></u>	<u><u>6.397.761</u></u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Overført overskud eller underskud		<u>381.667</u>	<u>271.587</u>
Egenkapital		<u>1.881.667</u>	<u>1.771.587</u>
Udskudt skat	4	<u>201.672</u>	<u>150.345</u>
Hensatte forpligtelser		<u>201.672</u>	<u>150.345</u>
Bankgæld		424.298	450.822
Anden gæld		<u>2.833.073</u>	<u>3.004.253</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.257.371</u>	<u>3.455.075</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	197.226	188.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.175	35.381
Anden gæld		<u>805.797</u>	<u>797.275</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.026.198</u>	<u>1.020.754</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.283.569</u>	<u>4.475.829</u>
Passiver		<u>6.366.908</u>	<u>6.397.761</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksomheds kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.500.000	271.587	1.771.587
Årets resultat	0	110.080	110.080
Egenkapital ultimo	1.500.000	381.667	1.881.667

Noter

	2017 kr.	2016 kr.		
1. Af- og nedskrivninger				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	72.094	81.576		
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(969)		
	72.094	80.607		
	2017 kr.	2016 kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Ændring af udskudt skat	51.327	7.149		
	51.327	7.149		
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	
			Grunde og bygninger kr.	
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	6.627.663	19.500		
Kostpris ultimo	6.627.663	19.500		
Af- og nedskrivninger primo	(371.642)	(6.760)		
Årets afskrivninger	(68.194)	(3.900)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(439.836)	(10.660)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.187.827	8.840		
	2017 kr.	2016 kr.		
4. Udskudt skat				
Materielle anlægsaktiver	201.672	150.345		
	201.672	150.345		
	Forfald inden 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år 2017 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	24.843	26.046	424.298	307.381
Anden gæld	163.255	171.180	2.833.073	2.061.115
	188.098	197.226	3.257.371	2.368.496

Noter

	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Ændring i tilgodehavender	(20.350)	0
Ændring i leverandørgæld mv.	<u>(3.684)</u>	<u>111.046</u>
	<u>(24.034)</u>	<u>111.046</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 490 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 661 t.kr.