

Grønlands Revisionskontor A/S

statsautoriserede revisorer

Imaneq 18
Postboks 319
3900 Nuuk
Grønland
Telefon +299 32 31 33
Telefax +299 32 30 66

Ejendomsselskabet Kalifornia ApS

Issortarfimmut 1B, Postboks 1778, 3905, Nuussuaq

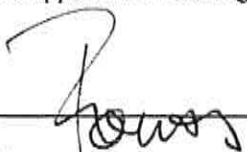
CVR-nr. 12 53 69 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

25,3 2018



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors påtegning om opstilling af årsrapporten	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Kalifornia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 15. marts 2018

Bestyrelse


Thomas Riis
Formand


Lene Therkildsen


Kathrine Najaaraq Schmidt


Conni Kirstine Gregersen


Amalia Bodil Pedersen


Heidi Lindholm


Peter Højbjerg Kristensen

Revisors påtegning om opstilling af årsrapporten

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Kalifornia ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Kalifornia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 15. marts 2018

Grønlands Revisionskontor A/S

statsautoriserede revisorer



Knud Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Kalifornia ApS Issortarfimmut 1B Postboks 1778 3905, Nuussuaq CVR-nr.: 12536915 Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Riis, Formand Lene Therkildsen Kathrine Najaaraq Schmidt Conni Kirstine Gregersen Amalia Bodil Pedersen Heidi Lindholm Peter Højbjerg Kristensen
Revisor	Grønlands Revisionskontor A/S statsautoriserede revisorer Imaneq 18, 2 tv 3900 Nuuk
Bankforbindelse	BankNordik Postboks 569 3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive prisbillige erhvervslejemål til anpartshavernes virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 514.114 kr. mod 513.120 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.353.333 kr. mod -7.247 kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

Selskabet har solgt sin ejendom i 2017 med overdragelse pr. 1. januar 2018.

Selskabet forventes herefter afviklet ved en solvent likvidation.

Selskabets likvider er i 2017 steget med 6.774.534 kr., nemlig fra 216.303 kr. til 6.990.837 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kalifornia ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er bortset fra nedenfor nævnte aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier, da bestyrelsen har besluttet at selskabet opløses i det kommende regnskabsår.

Alle omkostninger som vedrører selskabets afvikling er derfor medtaget i 2017, således selskabets resultat i 2018 frem til opløsning forventes at være nul.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lejeindtægter	514.114	513.120
Andre eksterne omkostninger	-160.119	-162.613
Bruttoresultat	353.995	350.507
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	3.678.573	-196.725
Resultat før finansielle poster	4.032.568	153.782
2 Øvrige finansielle omkostninger	-468.952	-162.141
Resultat før skat	3.563.616	-8.359
3 Skat af årets resultat	-1.210.283	1.112
Årets resultat	2.353.333	-7.247
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.353.333	0
Disponeret fra overført resultat	0	-7.247
Disponeret i alt	2.353.333	-7.247

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
4	Bygninger	<u>0</u>	<u>3.050.802</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.050.802</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.050.802</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.680	1.007
5	Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>6.971</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.680</u>	<u>7.978</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.990.837</u>	<u>216.303</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.004.517</u>	<u>224.281</u>
	Aktiver i alt	<u>7.004.517</u>	<u>3.275.083</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	2.794.291	440.958
	Egenkapital i alt	2.919.291	565.958
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til pengeinstitut	2.319.651	2.468.366
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.319.651	2.468.366
	Kortfristet del af langfristet gæld	218.783	207.207
	Modtagne forudbetalinger	6.840	13.680
	Selskabsskat	1.203.312	0
	Anden gæld	336.640	19.872
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.765.575	240.759
	Gældsforpligtelser i alt	4.085.226	2.709.125
	Passiver i alt	7.004.517	3.275.083
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Nærtstående parter		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årets resultat	2.353.333	-7.247
11 Reguleringer	-1.999.338	357.754
12 Ændring i driftskapital	297.255	-10.997
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	651.250	339.510
Renteudbetalinger og lignende	-468.952	-162.141
Pengestrøm fra ordinær drift	182.298	177.369
Pengestrømme fra driftsaktivitet	182.298	177.369
Salg af materielle anlægsaktiver	6.729.375	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	6.729.375	0
Afdrag på langfristet gæld	-137.139	-189.459
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-137.139	-189.459
Ændring i likvider	6.774.534	-12.090
Likvider 1. januar 2017	216.303	228.393
Likvider 31. december 2017	6.990.837	216.303
Likvider		
Likvide beholdninger	6.990.837	216.303
Likvider 31. december 2017	6.990.837	216.303

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygning	196.725	196.725
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>-3.875.298</u>	<u>0</u>
	<u>-3.678.573</u>	<u>196.725</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>468.952</u>	<u>162.141</u>
	<u>468.952</u>	<u>162.141</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.203.312	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.971</u>	<u>-1.112</u>
	<u>1.210.283</u>	<u>-1.112</u>
4. Materielle anlægsaktiver		<u>Bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		3.934.480
Afgang		<u>-3.934.480</u>
Afskrivninger 1. januar 2017		883.678
Årets afskrivninger		196.725
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-1.080.403</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>0</u>
5. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2017	6.917	5.859
Udskudt skat af årets resultat	<u>-6.917</u>	<u>1.112</u>
	<u>0</u>	<u>6.971</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	440.958	448.205
Årets overførte undeskud eller overskud	2.353.333	-7.247
	<u>2.794.291</u>	<u>440.958</u>
8. Gæld til pengeinstitut		
Gæld til pengeinstitut i alt	2.538.434	2.675.573
Heraf forfalder inden for 1 år	-218.783	-207.207
	<u>2.319.651</u>	<u>2.468.366</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabets ejendom er solgt ultimo regnskabsåret. Til sikkerhed for gæld til BankNordik, er den kontante salgssum deponeret på en konto i pengeinstituttet.		
10. Nærtstående parter		
Transaktioner		
Udlejning af kontor til selskabets anpartshavere udgør 514 t.kr. Transaktionerne har ikke foregået på markedsmæssige vilkår, idet huslejeniveauet er afpasset efter det fremtidige likviditetsbehov.		
11. Reguleringer		
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	196.725	196.725
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-3.875.298	0
Øvrige finansielle omkostninger	468.952	162.141
Skat af årets resultat	1.210.283	-1.112
	<u>-1.999.338</u>	<u>357.754</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
12. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-12.673	-1.007
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>309.928</u>	<u>-9.990</u>
	<u>297.255</u>	<u>-10.997</u>