

## **Ejendomsselskabet B-282 ApS**

Postboks 1750

3900 Nuuk

CVR-nr. 12678924

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2019

**Dirigent**



Navn: Max Christoffersen

# Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2018	8
Balance pr. 31.12.2018	9
Egenkapitalopgørelse for 2018	11
Noter	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet B-282 ApS

Postboks 1750

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12678924

Reg.nr.: 524.516

Stiftet: 01.11.2012

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

## Direktion

Max Christoffersen

## Bank

Grønlandsbanken A/S

Imaneq 33

3900 Nuuk

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6. - 7. etage

Postboks 20

3900 Nuuk

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Ejendomsselskabet B-282 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 12.04.2019

**Direktion**



Max Christoffersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet B-282 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet B-282 ApS for regnskabsperioden 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 12.04.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Claus Bech  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er at købe, sælge og udleje fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 781 t.kr. mod et overskud året før på 725 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der forventes overskud i regnskabsåret 2019.

### 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.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der skete i 2017 tilpasning til moderselskabets regnskabspraksis vedrørende måling af ejendomme. Ejendomme har tidligere været indregnet til dagsværdi, men indregnes fra 2017 til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis havde ikke nogen beløbsmæssig indvirkning på aktiver, passiver, den finansielle stilling og resultatet.

### 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

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusivt afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.471.814</b>	<b>1.424.661</b>
Af- og nedskrivninger	1	(108.750)	(108.750)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.363.064</b>	<b>1.315.911</b>
Andre finansielle omkostninger		(217.609)	(252.148)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.145.455</b>	<b>1.063.763</b>
Skat af ordinært resultat	2	(364.254)	(338.273)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>781.201</u></b>	<b><u>725.490</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		781.201	725.490
		<b><u>781.201</u></b>	<b><u>725.490</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>12.501.266</u>	<u>12.610.016</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>12.501.266</b></u>	<u><b>12.610.016</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>12.501.266</b></u>	<u><b>12.610.016</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>58.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>58.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>58.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>12.559.266</b></u></u>	<u><u><b>12.610.016</b></u></u>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.654.149</u>	<u>2.872.948</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.814.149</u></b>	<b><u>3.032.948</u></b>
Udskudt skat	4	<u>1.322.086</u>	<u>1.157.918</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.322.086</u></b>	<b><u>1.157.918</u></b>
Bankgæld		6.817.957	7.973.883
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		128.950	28.181
Skyldig selskabsskat		200.086	174.105
Anden gæld		<u>246.038</u>	<u>242.981</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.423.031</u></b>	<b><u>8.419.150</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.423.031</u></b>	<b><u>8.419.150</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>12.559.266</u></b>	<b><u>12.610.016</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksomheds kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	160.000	2.872.948	3.032.948
Årets resultat	0	781.201	781.201
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>160.000</b>	<b>3.654.149</b>	<b>3.814.149</b>

## Noter

	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	108.750	108.750
	<b>108.750</b>	<b>108.750</b>
	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	200.086	174.105
Ændring af udskudt skat	164.168	164.168
	<b>364.254</b>	<b>338.273</b>
		<b>Grunde og bygninger</b> <b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		12.718.766
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>12.718.766</b>
Af- og nedskrivninger primo		(108.750)
Årets afskrivninger		(108.750)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(217.500)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>12.501.266</b>
	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
<b>4. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	1.322.086	1.157.918
	<b>1.322.086</b>	<b>1.157.918</b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.501 t.kr.