

Ejendomsselskabet B-282 ApS
Reg.nr. 524.516

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *7.6.2018*

Dirigent

Navn: _____


Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31.12.2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2017	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet B-282 ApS

Postboks 1750

3900 Nuuk

Reg.nr.: 524.516

GER-nr.: 12678924

Stiftet: 01.11.2012

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Max Christoffersen

Bank

Grønlandsbanken A/S

Imaneq 33

3900 Nuuk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6. - 7. etage

3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 30.05.2018

Direktion



Max Christoffersen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet B-282 ApS

Vi har revideret årsrapporten for Ejendomsselskabet B-282 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 30.05.2018

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 725 t.kr. mod et underskud året før på 638 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der forventes overskud i regnskabsåret 2018.

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, bortset fra følgende:

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er sket 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 har haft 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 hjælpermaterialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldig selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.424.661	1.216.621
Af- og nedskrivninger	1	<u>(108.750)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		1.315.911	1.216.621
Andre finansielle omkostninger		<u>(252.148)</u>	<u>(281.512)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.063.763	935.109
Skat af ordinært resultat	2	<u>(338.273)</u>	<u>(297.336)</u>
Årets resultat		<u>725.490</u>	<u>637.773</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>725.490</u>	<u>637.773</u>
		<u>725.490</u>	<u>637.773</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.610.016	12.718.766
Materielle anlægsaktiver	3	<u>12.610.016</u>	<u>12.718.766</u>
Anlægsaktiver		<u>12.610.016</u>	<u>12.718.766</u>
Aktiver		<u>12.610.016</u>	<u>12.718.766</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.872.948</u>	<u>2.147.458</u>
Egenkapital		<u>3.032.948</u>	<u>2.307.458</u>
Udskudt skat	4	<u>1.157.918</u>	<u>993.750</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.157.918</u>	<u>993.750</u>
Bankgæld		7.973.883	8.874.525
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.181	324.874
Skyldig selskabsskat		174.105	19.271
Anden gæld		<u>242.981</u>	<u>198.888</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.419.150</u>	<u>9.417.558</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.419.150</u>	<u>9.417.558</u>
Passiver		<u>12.610.016</u>	<u>12.718.766</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	160.000	2.147.458	2.307.458
Årets resultat	0	725.490	725.490
Egenkapital ultimo	160.000	2.872.948	3.032.948

Noter

	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	108.750	0
	<u>108.750</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	174.105	19.271
Ændring af udskudt skat	164.168	278.065
	<u>338.273</u>	<u>297.336</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>12.718.766</u>
Kostpris ultimo		<u>12.718.766</u>
Årets afskrivninger		<u>(108.750)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(108.750)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>12.610.016</u>
	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
4. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	1.157.918	993.750
	<u>1.157.918</u>	<u>993.750</u>

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 12.610 t.kr.