

ERHVERVSSEKRELSIN
16 MAR. 2018
marlag

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Imaneq 30, 6.-7. etage
Postboks 20
3900 Nuuk

Telefon +299321511
Telefax +299322711
www.deloitte.dk

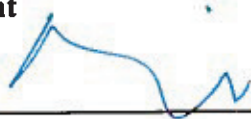
Ejendomsselskabet Sermersooq ApS
Reg.nr. ApS 531.106

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

6/3-2017

Dirigent



Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Pengestrømsopgørelse for 2017	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Sermersooq ApS
Postboks 69
3900 Nuuk

Reg.nr.: ApS 531.106

GER-nr.: 12 69 03 63

Stiftet: 07.05.2013

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Peter Schriver, formand

Helge Tang

Preben Kold Larsen

Carl Juhl

Henrik Leth

Direktion

Henrik Leth

Bank

Grønlandsbanken A/S

Imaneq 33

3900 Nuuk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 30, 6.-7. etage

3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet Sermersooq 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 og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 06.03.2018

Direktion



Henrik Leth

Bestyrelse



Peter Schriver
formand



Helge Tang

Preben Kold Larsen



Carl Juhl



Henrik Leth



Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sermersooq ApS

Vi har revideret årsrapporten for Ejendomsselskabet Sermersooq ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i rapporten

Selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres ved fremtidig drift. Vi henviser til omtalen i ledelsesberetningen.

Nuuk, den 06.03.2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Claus Bech
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud på 116 t.kr. (2016: -76 t.kr.), er som forventet.

Der er i året investeret 11,6 mio.kr. i et ejendomsprojekt.

Selskabets kapital er formelt tabt, men forventes reetableret ved kommende års positive driftsresultater. Selskabet har tilstrækkelig likviditet til fortsat drift.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttotab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 30 år

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg mv. af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger, med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttotab		(115.936)	(76.050)
Årets resultat		<u>(115.936)</u>	<u>(76.050)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(115.936)</u>	<u>(76.050)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>21.143.685</u>	<u>9.584.342</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>21.143.685</u>	<u>9.584.342</u>
Anlægsaktiver		<u>21.143.685</u>	<u>9.584.342</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.045</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>8.045</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>3.887.970</u>	<u>4.064.880</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.896.015</u>	<u>4.064.880</u>
Aktiver		<u>25.039.700</u>	<u>13.649.222</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		<u>(482.714)</u>	<u>(366.778)</u>
Egenkapital		<u>(282.714)</u>	<u>(166.778)</u>
Anden gæld	2	<u>13.800.000</u>	<u>13.800.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>13.800.000</u>	<u>13.800.000</u>
Bankgæld		8.003.671	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>3.518.743</u>	<u>16.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.522.414</u>	<u>16.000</u>
Gældsforpligtelser		<u>25.322.414</u>	<u>13.816.000</u>
Passiver		<u>25.039.700</u>	<u>13.649.222</u>
Eventualaktiver	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	(366.778)	(166.778)
Årets resultat	0	(115.936)	(115.936)
Egenkapital ultimo	200.000	(482.714)	(282.714)

Pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Driftsresultat		(115.936)	(76.050)
Ændring i arbejdskapital	3	<u>3.494.698</u>	<u>6.630</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		3.378.762	(69.420)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		<u>(11.559.343)</u>	<u>0</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		(11.559.343)	0
Ændring i likvider		(8.180.581)	(69.420)
Likvider primo		<u>4.064.880</u>	<u>4.134.300</u>
Likvider ultimo		<u>(4.115.701)</u>	<u>4.064.880</u>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		3.887.970	4.064.880
Kortfristet gæld til banker		<u>(8.003.671)</u>	<u>0</u>
Likvider ultimo		<u>(4.115.701)</u>	<u>4.064.880</u>

Noter

	Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.
1. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	9.584.342
Tilgange	<u>11.559.343</u>
Kostpris ultimo	<u>21.143.685</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>21.143.685</u>

2. Anden gæld

Posten omfatter lån, hvor kreditor har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til banklån, og som henstår uforrentede indtil videre.

	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
3. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	(8.045)	7.380
Ændring i leverandørgæld mv.	<u>3.502.743</u>	<u>(750)</u>
	<u>3.494.698</u>	<u>6.630</u>

4. Eventualaktiver

Selskabets skatteaktiv, 140 t.kr., består af skattemæssige underskud. De er ikke indregnet, da der er usikkerhed om timingen af den fremtidige indtjening, og dermed anvendelsen af de skattemæssige underskud.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 10 mio.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 11,6 mio.kr.

Noter

6. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

Helge Tange, 3900 Nuuk

Carl Juhl, 3900 Nuuk

Preben Kold Larsen, 3900 Nuuk

Henrik Leth, 3900 Nuuk