

Ejendomsanpartsselskabet KB Nuuk
CVR-nr. 12704917

Årsrapport 2018
(5. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	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
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsanpartsselskabet KB Nuuk

Akunnerit 12

Postboks 7030

3905 Nuussuaq

ApS reg.nr. 538.028

CVR-nr.: 12 70 49 17

Hjemstedskommune: Sermersooq

Direktion

Grethe Berthelsen

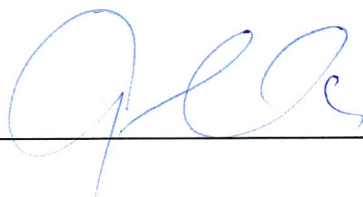
Ove Karl Berthelsen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Dirigent



Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsanpartsselskabet KB Nuuk.

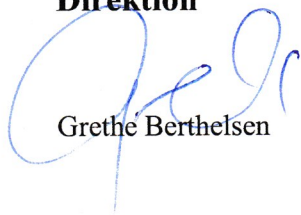
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 15. marts 2019

Direktion



Grethe Berthelsen



Ove Karl Berthelsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til anpartshaverne i Ejendomsanpartsselskabet KB Nuuk

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet KB Nuuk for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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.

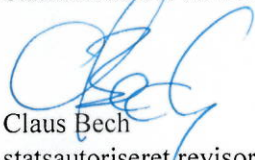
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

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 review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 15. marts 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Claus Bech
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 5. regnskabsår, viser et overskud på 131 t.kr. mod 81 t.kr. året før, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo året 2.809 t.kr. svarende til en soliditet på 20.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv.

Skat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger 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.

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

Bygninger	25 år
Andre anlæg mv.	5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse for 2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Nettoomsætning		2.910.418	1.305
Omkostninger til råvarer og hjælpemidler		(290.716)	0
Andre eksterne omkostninger		<u>(359.666)</u>	<u>(252)</u>
Bruttofortjeneste		2.260.036	1.053
Personaleomkostninger	1	(1.268.289)	(218)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(231.665)</u>	<u>(200)</u>
Driftsresultat		760.082	635
Finansielle omkostninger		<u>(563.969)</u>	<u>(512)</u>
Resultat før skat		196.113	123
Skat af årets resultat	2	<u>(65.226)</u>	<u>(42)</u>
Årets resultat		<u>130.887</u>	<u>81</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		<u>130.887</u>	
		<u>130.887</u>	

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Ejendomme	3	13.415.105	13.605
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>135.503</u>	<u>7</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>13.550.608</u>	<u>13.612</u>
Anlægsaktiver		<u>13.550.608</u>	<u>13.612</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		429.290	68
Andre tilgodehavender		20.886	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.300</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>455.476</u>	<u>68</u>
Likvide beholdninger		<u>32</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>455.508</u>	<u>68</u>
Aktiver		<u>14.006.116</u>	<u>13.680</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Anpartskapital	4	150.000	150
Overført overskud og underskud	5	<u>2.659.876</u>	<u>2.529</u>
Egenkapital		<u>2.809.876</u>	<u>2.679</u>
Udskudt skat		<u>838.735</u>	<u>774</u>
Hensatte forpligtelser		<u>838.735</u>	<u>774</u>
Bankgæld		<u>8.887.400</u>	<u>9.163</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>8.887.400</u>	<u>9.163</u>
Kortfristet del af bankgæld		502.000	480
Bankgæld		571.978	282
Leverandørgæld		111.599	38
Anden gæld		<u>284.528</u>	<u>264</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.470.105</u>	<u>1.064</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.357.505</u>	<u>10.227</u>
Passiver		<u>14.006.116</u>	<u>13.680</u>
Pantsætninger og eventualforpligtelser	7		

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.249.652	217
Andre sociale omkostninger	<u>18.637</u>	<u>1</u>
	<u>1.268.289</u>	<u>218</u>
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>65.226</u>	<u>42</u>
	<u>65.226</u>	<u>42</u>
	Ejendomme	Andre anlæg mv.
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2018	14.852.308	9.500
Tilgang	<u>19.000</u>	<u>150.900</u>
Kostpris 31.12.2018	<u>14.871.308</u>	<u>160.400</u>
Afskrivninger 01.01.2018	(1.247.202)	(2.233)
Årets afskrivninger	<u>(209.001)</u>	<u>(22.664)</u>
Afskrivninger 31.12.2018	<u>(1.456.203)</u>	<u>(24.897)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2018	<u>13.415.105</u>	<u>135.503</u>

Noter

	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapitalen består af 150 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.		
5. Overført overskud og underskud		
Saldo 01.01.2018	2.528.989	2.448
Årets resultat	<u>130.887</u>	<u>81</u>
	<u>2.659.876</u>	<u>2.529</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Efter mere end 5 år forfalder:		
Kreditinstitut	<u>6.877.000</u>	<u>7.043</u>
	<u>6.877.000</u>	<u>7.043</u>
7. Pantsætninger og eventualforpligtelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er deponeret pantebreve på nom. 11.950 t.kr. i ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>13.415.105</u>	<u>13.605</u>
Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.		