



Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk

Akunnerit 12
3905 Nuussuaq
CVR-nr. 12704917

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.09.2020

Ove Karl Berthelsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk

Akunnerit 12

3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 12704917

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Grethe Berthelsen

Ove Karl Berthelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

Postboks 20

3900 Nuuk

Grønland

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 30. september 2020

Direktion

Grethe Berthelsen

Ove Karl Berthelsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 30.09.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bech

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31453

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 6. regnskabsår, viser et overskud på 217 t.kr. mod 131 t.kr. året før, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo året 3.027 t.kr. svarende til en soliditet på 22.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		3.263.712	2.910.418
Andre eksterne omkostninger		(436.934)	(464.199)
Ejendomsomkostninger		(216.723)	(194.421)
Bruttoresultat		2.610.055	2.251.798
Personaleomkostninger	1	(1.766.101)	(1.268.289)
Af- og nedskrivninger		(199.916)	(231.665)
Driftsresultat		644.038	751.844
Andre finansielle omkostninger		(535.266)	(555.732)
Resultat før skat		108.772	196.112
Skat af årets resultat	2	108.580	(65.226)
Årets resultat		217.352	130.886
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		217.352	130.886
Resultatdisponering		217.352	130.886

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		13.252.056	13.415.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.636	135.503
Materielle aktiver	3	13.350.692	13.550.608
Anlægsaktiver		13.350.692	13.550.608
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		171.784	429.290
Andre tilgodehavender		256.962	232.142
Periodeafgrænsningsposter		0	5.300
Tilgodehavender		428.746	666.732
Likvide beholdninger		32	32
Omsætningsaktiver		428.778	666.764
Aktiver		13.779.470	14.217.372

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		2.877.228	2.659.875
Egenkapital		3.027.228	2.809.875
Udskudt skat		730.155	838.735
Hensatte forpligtelser		730.155	838.735
Bankgæld		8.587.992	9.098.656
Langfristede gældsforpligtelser	4	8.587.992	9.098.656
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	514.000	502.000
Bankgæld		364.180	571.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.678	111.600
Anden gæld		509.237	284.528
Kortfristede gældsforpligtelser		1.434.095	1.470.106
Gældsforpligtelser		10.022.087	10.568.762
Passiver		13.779.470	14.217.372
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	2.659.876	2.809.876
Årets resultat	0	217.352	217.352
Egenkapital ultimo	150.000	2.877.228	3.027.228

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	1.739.521	1.249.652
Andre omkostninger til social sikring	13.842	9.558
Andre personaleomkostninger	12.738	9.079
	1.766.101	1.268.289
<hr/>		
Antal ansatte pr. balancedagen	5	4
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	4

2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	37.452	65.226
Effekt af ændrede skattesatser	(146.032)	0
	(108.580)	65.226

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	14.308.397	160.400
Kostpris ultimo	14.308.397	160.400
Af- og nedskrivninger primo	(893.292)	(24.897)
Årets afskrivninger	(163.049)	(36.867)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.056.341)	(61.764)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.252.056	98.636

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Bankgæld	514.000	502.000	8.587.992	6.488.000
	514.000	502.000	8.587.992	6.488.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er deponeret pantebreve på nom. 11.950 t.kr. i ejendomme

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør i 2019 13.232 t.kr.

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunkt. Endvidere indgår fakturerede serviceydelser på eksterne ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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 aktiver

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 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, driftsmateriel og inventar	5 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.

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.

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.