

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Jenseralaap Aqq. 2
Postboks 369
3912 Maniitsoq

CVR-nr. 12804318



- 1 MAR. 2018

pertho

Arsrapport 2017

2. regnskabsår

Arsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. februar 2018



Jens Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Maniitsoq Erhvervsboliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

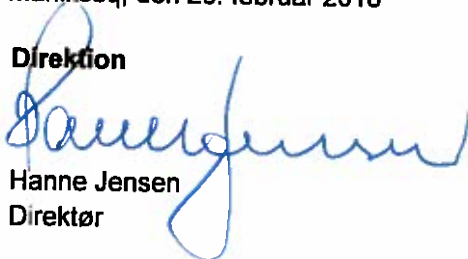
Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maniitsoq, den 20. februar 2018

Direktion

Hanne Jensen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Maniitsoq Erhvervsboliger ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Sisimiut, den 20. februar 2018

Revisoren i Sisimiut af 2014 ApS

CVR-nr. 12741766



Knud Oxenvad
Registreret revisor
mne1198

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Maniitsoq Erhvervsboliger ApS Jenseralaap Aqq. 2 Postboks 369 3912 Maniitsoq
CVR-nr.	12804318
Stiftelsesdato	4. august 2015
Hjemsted	Qeqqata
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Hanne Jensen, Direktør
Revisor	Revisoren i Sisimiut af 2014 ApS Kaleeqqap Aqquserna 6 Postboks 223 3911 Sisimiut CVR-nr.: 12741766
Pengeinstitut	Grønlandsbanken A/S Postboks 1033 3900 Nuuk

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Maniitsoq Erhvervsboliger ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Aktiver med en kostpris under kr. 50.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	20 år
Produktionsanlæg og maskiner:	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Aktiver med en kostpris under kr. 50.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		616.585	154.800
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-267.546	-73.985
Driftsresultat		349.039	80.815
Finansielle omkostninger	1	-80.086	-51.836
Resultat før skat		268.953	28.979
Skat af årets resultat		-85.524	-9.215
Årets resultat		183.429	19.764
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		183.429	19.764
Resultatdisponering		183.429	19.764

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS**Balance 31. december 2017**

Aktiver	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.060.889	6.430.497
Materielle anlægsaktiver		5.060.889	6.430.497
Anlægsaktiver		5.060.889	6.430.497
Andre tilgodehavender		10.092	0
Periodeafgrænsningsposter		3.379	16.826
Tilgodehavender		13.471	16.826
Likvide beholdninger		2.789.858	440.959
Omsætningsaktiver		2.803.329	457.785
Aktiver		7.864.218	6.888.282

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Balance 31. december 2017

Passiver	Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital	2	128.000	128.000
Overført resultat	3	203.193	19.764
Egenkapital		331.193	147.764
Hensættelser til udskudt skat	4	48.947	9.215
Hensatte forpligtelser		48.947	9.215
Gæld til associerede virksomheder		4.039.844	4.451.922
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.039.844	4.451.922
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		412.078	399.914
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.986.364	1.879.467
Selskabsskat		45.792	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.444.234	2.279.381
Gældsforpligtelser		7.484.078	6.731.303
Passiver		7.864.218	6.888.282
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	8		

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Noter

	2017	2015/16	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	80.086	51.836	
	<u>80.086</u>	<u>51.836</u>	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	128.000	128.000	
Saldo ultimo	<u>128.000</u>	<u>128.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.			
3. Overført resultat			
Saldo primo	19.764	0	
Årets tilgang	183.429	19.764	
Saldo ultimo	<u>203.193</u>	<u>19.764</u>	
4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Hensat til udskudt skat	9.215	0	
Regulering, udskudt skat	39.732	9.215	
Saldo ultimo	<u>48.947</u>	<u>9.215</u>	
Udskudt skat vedrører:			
Materielle anlægsaktiver	47.873	47.054	
Omsætningsaktiver	1.074	5.350	
Skattemæssigt underskud		-43.189	
	<u>48.947</u>	<u>9.215</u>	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	4.039.844	412.078	2.262.325
	<u>4.039.844</u>	<u>412.078</u>	<u>2.262.325</u>
6. Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.			
8. Selskabets væsentligste aktiviteter			
Selskabets hovedaktivitet består i udlejnings- og investeringsvirksomhed.			