

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Jenseralaap Aqq. 2
Postboks 369
3912 Maniitsoq

CVR-nr. 12804318

Årsrapport 2018

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. marts 2019

Hanne Jensen
Dirigent

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maniitsoq, den 13. marts 2019

Direktion

Hanne Jensen
Direktør

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

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 2018 - 31. december 2018 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 Ethiske 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.

Maniitsoq, den 13. marts 2019

Revisoren i Sisimiut af 2014 ApS

CVR-nr. 12741766

Knud Oxenvad
Registreret revisor
mne1195

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 2018 - 31. december 2018
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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejnings- og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 288.553, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 4.862.354, og en egenkapital på kr. 619.746.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Maniitsoq Erhvervsboliger ApS for 2018 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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:

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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 andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver,

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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 skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		769.007	616.585
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-270.240	-267.546
Driftsresultat		498.767	349.039
Finansielle omkostninger	1	-67.922	-80.086
Resultat før skat		430.845	268.953
Skat af årets resultat	2	-142.292	-85.524
Årets resultat		288.553	183.429
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		288.553	183.429
Resultatdisponering		288.553	183.429

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.844.537	5.060.889
Materielle anlægsaktiver		4.844.537	5.060.889
Anlægsaktiver		4.844.537	5.060.889
Andre tilgodehavender		0	10.092
Periodeafgrænsningsposter		0	3.379
Tilgodehavender		0	13.471
Likvide beholdninger		17.817	2.789.858
Omsætningsaktiver		17.817	2.803.329
Aktiver		4.862.354	7.864.218

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	128.000	128.000
Overført resultat	4	491.746	203.193
Egenkapital		619.746	331.193
Hensættelser til udskudt skat	5	48.690	48.947
Hensatte forpligtelser		48.690	48.947
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.615.233	4.039.844
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.615.233	4.039.844
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		424.611	412.078
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.825	2.986.364
Selskabsskat		137.249	45.792
Kortfristede gældsforpligtelser		578.685	3.444.234
Gældsforpligtelser		4.193.918	7.484.078
Passiver		4.862.354	7.864.218
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2018	2017	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	67.922	80.086	
	67.922	80.086	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	0	45.792	
Regulering, tidligere års skat	142.549	0	
Regulering, udskudt skat	-257	39.732	
	142.292	85.524	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	128.000	128.000	
Saldo ultimo	128.000	128.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	203.193	19.764	
Årets tilgang	288.553	183.429	
Saldo ultimo	491.746	203.193	
5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Hensat til udskudt skat	48.947	9.215	
Regulering, udskudt skat	-257	39.732	
Saldo ultimo	48.690	48.947	
Udskudt skat vedrører:			
Materielle anlægsaktiver	48.690	47.872	
Omsætningsaktiver	0	1.075	
	48.690	48.947	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	3.615.233	424.611	2.000.000
	3.615.233	424.611	2.000.000
7. Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.			