

# Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Jenseralaap Aqq. 2  
Postboks 369  
3912 Maniitsoq

CVR-nr. 12804318

## Årsrapport 2019

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. februar 2020

---

Jesper 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
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Maniitsoq Erhvervsboliger ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 14. februar 2020

#### **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 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 14. februar 2020

#### **Revisoren i Sisimiut af 2014 ApS**

CVR-nr. 12741766

Knud Oxenvad  
Registreret revisor  
mne1195

## Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Maniitsoq Erhvervsboliger ApS Jenseralaap Aqq. 2 Postboks 369 3912 Maniitsoq
CVR-nr.	12804318
Stiftelsesdato	4. august 2015
Hjemsted	Qeqqata
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Hanne Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisoren i Sisimiut af 2014 ApS Kaleeqqap Aqquserna 6 Postboks 223 3911 Sisimiut
Telefon	299 86 56 11
E-mail	revisor@oxenvad.gl
CVR-nr.	12741766
<b>Pengeinstitut</b>	Grønlandsbanken A/S Postboks 1033 3900 Nuuk

## **Maniitsoq Erhvervsboliger ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boliger i Maniitsoq.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 1.025.042, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 4.349.281, og en egenkapital på kr. 1.644.787.

#### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ingen

## Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Maniitsoq Erhvervsboliger ApS for 2019 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20 år	0%

## Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

### Anvendt regnskabspraksis

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 deklarerer.

#### 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.

Bygninger	20 år	0%
-----------	-------	----

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### 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.



## **Maniitsoq Erhvervsboliger ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

#### **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. 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 nominal værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.804.875</b>	<b>769.007</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-250.240	-270.240
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.554.635</b>	<b>498.767</b>
Finansielle omkostninger	2	-51.663	-67.922
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.502.972</b>	<b>430.845</b>
Skat af årets resultat		-477.930	-142.292
<b>Årets resultat</b>		<b>1.025.042</b>	<b>288.553</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.025.042	288.553
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.025.042</b>	<b>288.553</b>

Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.232.297	4.844.537
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.232.297</u>	<u>4.844.537</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.232.297</u>	<u>4.844.537</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.250	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>9.250</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>107.734</u>	<u>17.817</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>116.984</u>	<u>17.817</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.349.281</u>	<u>4.862.354</u>

## Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

### Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		128.000	128.000
Overført resultat		1.516.787	491.746
<b>Egenkapital</b>		<b>1.644.787</b>	<b>619.746</b>
Hensættelser til udskudt skat		369.878	48.690
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>369.878</b>	<b>48.690</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.710.145	3.615.233
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.710.145</b>	<b>3.615.233</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		451.328	424.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.400	16.825
Gæld til kapitalinteressere		0	0
Selskabsskat		156.743	137.249
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>624.471</b>	<b>578.685</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.334.616</b>	<b>4.193.918</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.349.281</b>	<b>4.862.354</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Maniitsoq Erhvervsboliger ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat
Egenkapital 1. januar 2019	128.000	491.745
Årets resultat	0	1.025.042
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>128.000</b>	<b>1.516.787</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>51.663</u>	<u>67.922</u>	
	<b><u>51.663</u></b>	<b><u>67.922</u></b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Anden gæld	<u>1.710.145</u>	<u>451.328</u>	<u>1.000.000</u>
	<b><u>1.710.145</u></b>	<b><u>451.328</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
<b>5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.			