

VF Ejendomme Nuuk ApS
Reg.nr. 600.620

Årsrapport 2017/2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *18.05.2018*

Dirigent

Navn: _____


Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017/2018	8
Balance pr. 31.03.2018	9
Egenkapitalopgørelse for 2017/2018	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

VF Ejendomme Nuuk ApS
c/o Eqalugalinnuit 57, 101
3905 Nuussuaq

Reg.nr.: 600.620

GER-nr.: 12 82 37 11

Stiftet: 20.01.2016

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Regnskabsår: 01.04.2017 - 31.03.2018

Direktion

Kenneth Fiil Christensen
Jesper Søgaard Vinding

Bank

Grønlandsbanken A/S
Imaneq 33
3900 Nuuk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Imaneq 33, 6.-7. etage
3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2017 - 31.03.2018 for VF Ejendomme Nuuk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2017 - 31.03.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 18.05.2018

Direktion


Kenneth Fil Christensen


Jesper Søgaard Vinding

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i VF Ejendomme Nuuk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for VF Ejendomme Nuuk ApS for regnskabsperioden 01.04.2017 - 31.03.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 årsrapporten, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 18.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Claus Bech
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 2. regnskabsår viser et overskud på 150 t.kr. mod 15 t.kr. året før.

Ledelsen ser resultatet som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Sammenligningstal omfatter selskabets 1. regnskabsår for perioden 20.01.2016 – 31.03.2017.

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 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 indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld, nettokurstab vedrørende værdipapirer og amortisering af finansielle forpligtelser 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 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 fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg mv.	5 år

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2017/2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> <u>kr.</u>	<u>2016/2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		467.400	380.000
Andre eksterne omkostninger		(10.602)	(32.336)
Ejendomsomkostninger		<u>(6.478)</u>	<u>(96.240)</u>
Bruttoresultat		450.320	251.424
Af- og nedskrivninger	1	<u>(92.125)</u>	<u>(76.771)</u>
Driftsresultat		358.195	174.653
Andre finansielle omkostninger		<u>(137.141)</u>	<u>(150.514)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		221.054	24.139
Skat af ordinært resultat	2	<u>(70.931)</u>	<u>(9.273)</u>
Årets resultat		<u>150.123</u>	<u>14.866</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>150.123</u>	<u>14.866</u>
		<u>150.123</u>	<u>14.866</u>

Balance pr. 31.03.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018 kr.</u>	<u>2016/2017 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.516.104	3.608.229
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.516.104</u>	<u>3.608.229</u>
Anlægsaktiver		<u>3.516.104</u>	<u>3.608.229</u>
Likvide beholdninger		<u>15.573</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>15.573</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u><u>3.531.677</u></u>	<u><u>3.608.229</u></u>

Balance pr. 31.03.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> <u>kr.</u>	<u>2016/2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>164.989</u>	<u>14.866</u>
Egenkapital		<u>289.989</u>	<u>139.866</u>
Udskudt skat		<u>63.474</u>	<u>9.273</u>
Hensatte forpligtelser		<u>63.474</u>	<u>9.273</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.633.840	2.698.009
Bankgæld		<u>216.644</u>	<u>327.366</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.850.484</u>	<u>3.025.375</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	176.000	173.000
Bankgæld		0	125.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		16.730	0
Anden gæld		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>327.730</u>	<u>433.715</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.178.214</u>	<u>3.459.090</u>
Passiver		<u>3.531.677</u>	<u>3.608.229</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017/2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	14.866	139.866
Årets resultat	0	150.123	150.123
Egenkapital ultimo	125.000	164.989	289.989

Noter

	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.		
1. Af- og nedskrivninger				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	92.125	76.771		
	<u>92.125</u>	<u>76.771</u>		
	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	16.730	0		
Ændring af udskudt skat	54.201	9.273		
	<u>70.931</u>	<u>9.273</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.		
3. Materielle anlægsaktiver				
Tilgange		3.685.000		
Kostpris ultimo		<u>3.685.000</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(76.771)		
Årets afskrivninger		(92.125)		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(168.896)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.516.104</u>		
	<u>Forfald inden</u> 12 måneder 2016/2017 kr.	<u>Forfald inden</u> 12 måneder 2017/2018 kr.	<u>Forfald efter</u> 12 måneder 2017/2018 kr.	<u>Restgæld efter</u> 5 år 2017/2018 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	65.000	66.000	2.633.840	2.400.000
Bankgæld	108.000	110.000	216.644	0
	<u>173.000</u>	<u>176.000</u>	<u>2.850.484</u>	<u>2.400.000</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev, nom. 200 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 3.516 t.kr.