

VF Ejendomme Nuuk ApS

Paarnarluk 2 1.
3905 Nuussuaq
CVR-nr. 12823711

**Årsrapport 01.04.2018 -
31.03.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.08.2019

Dirigent



Navn: Kenneth Fiil Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/2019	5
Balance pr. 31.03.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/2019	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

VF Ejendomme Nuuk ApS

Paarnarluk 2 1.

3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 12823711

Stiftet: 20.01.2016

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.04.2018 - 31.03.2019

Direktion

Kenneth Fiil Christensen

Jesper Søgaard Vinding

Bank

Grønlandsbanken A/S

Imaneq 33

3900 Nuuk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6.-7. etage

Postboks 20

3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 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. 31.03.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 01.08.2019

Direktion



Kenneth Fiil Christensen



Jesper Søgaard Vinding

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i VF Ejendomme Nuuk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for VF Ejendomme Nuuk ApS for regnskabsperioden 01.04.2018 - 31.03.2019 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 01.08.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Claus Bech

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne31453

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 3. regnskabsår viser et overskud på 132 t.kr. mod 150 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.

Resultatopgørelse for 2018/2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> <u>kr.</u>	<u>2017/2018</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		481.420	467.400
Andre eksterne omkostninger		(31.161)	(10.602)
Ejendomsomkostninger		<u>(6.901)</u>	<u>(6.478)</u>
Bruttoresultat		443.358	450.320
Af- og nedskrivninger	2	<u>(92.125)</u>	<u>(92.125)</u>
Driftsresultat		351.233	358.195
Andre finansielle omkostninger		<u>(156.454)</u>	<u>(137.141)</u>
Resultat før skat		194.779	221.054
Skat af årets resultat	3	<u>(62.576)</u>	<u>(70.931)</u>
Årets resultat		<u>132.203</u>	<u>150.123</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		90.000	0
Overført resultat		<u>42.203</u>	<u>150.123</u>
		<u>132.203</u>	<u>150.123</u>

Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> <u>kr.</u>	<u>2017/2018</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.423.979	3.516.104
Materielle anlægsaktiver	4	3.423.979	3.516.104
Anlægsaktiver		3.423.979	3.516.104
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.314	0
Tilgodehavender		40.314	0
Likvide beholdninger		116.910	15.573
Omsætningsaktiver		157.224	15.573
Aktiver		3.581.203	3.531.677

Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> <u>kr.</u>	<u>2017/2018</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		235.812	164.989
Forslag til udbytte for regnskabsåret		90.000	0
Egenkapital		450.812	289.989
Udskudt skat		92.770	63.474
Hensatte forpligtelser		92.770	63.474
Gæld til realkreditinstitutter		2.566.915	2.633.840
Bankgæld		0	216.644
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.566.915	2.850.484
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	280.944	176.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	10.000
Skyldig selskabsskat		21.390	16.730
Anden gæld		156.372	125.000
Kortfristede gældsforpligtelser		470.706	327.730
Gældsforpligtelser		3.037.621	3.178.214
Passiver		3.581.203	3.531.677
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018/2019

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	164.989	0	289.989
Skatteværdi af afsat udbytte	0	28.620	0	28.620
Årets resultat	0	42.203	90.000	132.203
Egenkapital ultimo	125.000	235.812	90.000	450.812

Noter

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Antal ansatte pr. balancedagen	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>92.125</u>	<u>92.125</u>
	<u>92.125</u>	<u>92.125</u>
	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	4.660	16.730
Ændring af udskudt skat	<u>57.916</u>	<u>54.201</u>
	<u>62.576</u>	<u>70.931</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>3.685.000</u>
Kostpris ultimo		<u>3.685.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(168.896)
Årets afskrivninger		<u>(92.125)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(261.021)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.423.979</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018/2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/2019 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	68.000	66.000	2.566.915	2.400.000
Bankgæld	212.944	110.000	0	0
	280.944	176.000	2.566.915	2.400.000

6. 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 3.424 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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 årsrapport 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 provenuet 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 og tilgodehavende selskabsskat

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