

ÅRSRAPPORT 2018

KAP-HC Ejendomme ApS

CVR-nr. 12 83 92 51

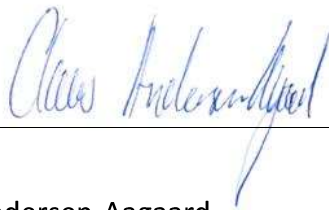
Reg.nr. 600.700

for indkomståret 2018

(regnskabsåret 2018)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/06/2019

Dirigent



Claus Andersen-Aagaard

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger.....	3
Ledespåtegning.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2018.....	8
Balance pr. 31.12.2018	9
Egenkapitalopgørelse for 2018	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KAP-HC Ejendomme ApS
Kimmernat 24
3905 Nuussuaq

Reg.nr.: 600.700

GER-nr.: 12 83 92 51

Stiftet: 05.02.2016

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Claus Andersen-Aagaard
Hanne Rose Andersen-Aagaard
Anita Devantier Iversen
Klaus Dupont Iversen
Jan Flemming Rasmussen

Bank

Grønlandsbanken A/S
Imaneq 33
3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018 for KAP-HC Ejendomme 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

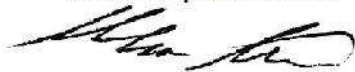
Nuuk, den 11.06.2019

Direktion

Claus Andersen-Aagaard



Klaus Dupont Iversen



Hanne Rose Andersen-Aagaard



Jan Flemming Rasmussen



Anita Devantier Iversen



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 3. regnskabsår viser et overskud før skat på 185.201 kr. mod et overskud året før på 35.630 kr.

Resultatet anses for 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 med perioden 1.1.2017 – 31.12.2017.

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.

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 rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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 klargøring 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2018

<i>(Alle beløb i kr.)</i>	Note	2018	2017
Nettoomsætning		537.095	353.492
Andre eksterne omkostninger		-3.701	-16.677
Ejendomsomkostninger		-162.331	-119.396
Bruttoresultat		371.063	217.419
Af- og nedskrivninger	1	-85.337	-78.842
Driftsresultat		285.726	138.577
Andre finansielle omkostninger	2	-100.524	-102.947
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		185.202	35.630
Skat af ordinært resultat	3	-58.894	-11.693
Årets resultat		126.308	23.937
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		126.308	23.937
		126.308	23.937

Balance pr. 31.12.2018

<i>(Alle beløb i kr.)</i>	Note	2018	2017
Grunde og bygninger		2.523.218	2.593.883
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		46.955	61.627
Materielle anlægsaktiver	4	2.570.173	2.655.510
Anlægsaktiver		2.570.173	2.655.510
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.663	0
Andre tilgodehavender		0	14.903
Periodeafgrænsningsposter		0	3.833
Tilgodehavender		22.663	18.736
Likvide beholdninger		23.540	0
Omsætningsaktiver		46.203	18.736
Aktiver		2.616.376	2.674.246

<i>(Alle beløb i kr.)</i>	Note	2018	2017
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		12.739	
Årets resultat		126.308	12.739
Egenkapital		265.047	138.739
Udskudt skat		69.306	10.412
Hensatte forpligtelser		69.306	10.412
Bankgæld		1.927.625	2.008.768
Langsigtede gældsforpligtelser	5	1.927.625	2.008.768
Kortfristet del af langfristede gæld	5	64.000	64.000
Bankgæld		0	80.629
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	11.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.125	100.198
Anden gæld		278.273	260.000
Kortfristede gældsforpligtelser		354.399	516.327
Gældsforpligtelser		2.282.024	2.525.095
Passiver		2.616.376	2.674.246
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

<i>(Alle beløb i kr.)</i>	Virksomheds- kapital	Overført overskud eller underskud	I alt
Engenkapital primo	126.000	12.739	138.739
Årets resultat	0	126.208	126.208
Engenkapital ultimo	126.000	139.047	265.047

Noter

<i>(Alle beløb i kr.)</i>	2018	2017
1. Af- og nedskrivning		
Afskrivningen på materielle anlægsaktiver	85.337	78.842
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	100.524	101.807
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.140
	100.524	102.947
3. Skat af ordinært resultat		
Ændringer i udskudt skat	58.894	11.693

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.686.979	73.359
Tilgange	0	0
Kostpris ultimo	2.686.979	73.359
Af- og nedskrivninger	-93.096	-11.732
Årets afskrivninger	-70.665	-14.672
Af- og nedskrivninger ultimo	-163.761	-26.404
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.523.218	46.955
Materielle anlægsaktiver	69.306	50.361
Værdi af aktiveret underskud	0	-39.949

	Forfald inden 12 mdr. 2017	Forfald inden 12 mdr. 2018	Forfald efter 12 mdr, 2018	Restgæld efter 5 år 2018
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	64.000	64.000	1.955.968	225.598
	64.000	64.000	1.955.968	225.598

6. Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 1.787 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.523 t.kr.