

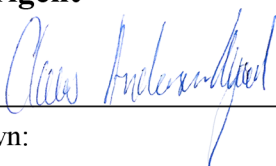
KAP-HC Ejendomme ApS

Reg.nr. 600.700

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/6/2018

Dirigent



Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2017	2
Balance pr. 31.12.2017	2
Egenkapitalopgørelse for 2017	2
Noter	2

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: 01.01.2017 - 31.12.2017

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

Revisor

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 24.05.2018

Direktion

Claus Andersen-Aagaard



Klaus Dupont Iversen



Hanne Rose Andersen-Aagaard



Jan Flemming Rasmussen



Anita Devantier Iversen



Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i KAP-HC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KAP-HC Ejendomme ApS for regnskabsperioden 01.01.2017 - 31.12.2017 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 revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

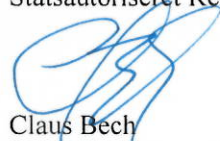
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er den daglige ledelses ansvar.

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 24.05.2018

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 24 t.kr. mod et underskud året før på 11 t.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 5.2.2016 – 31.12.2016.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Nettoomsætning		353.492	131.440
Andre eksterne omkostninger		(16.677)	(13.838)
Ejendomsomkostninger		<u>(119.396)</u>	<u>(55.240)</u>
Bruttoresultat		217.419	62.362
Af- og nedskrivninger	1	<u>(78.842)</u>	<u>(25.986)</u>
Driftsresultat		138.577	36.376
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(102.947)</u>	<u>(48.855)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		35.630	(12.479)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(11.693)</u>	<u>1.281</u>
Årets resultat		<u>23.937</u>	<u>(11.198)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>23.937</u>	<u>(11.198)</u>
		<u>23.937</u>	<u>(11.198)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.593.883	2.551.120
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		61.627	11.034
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.655.510</u>	<u>2.562.154</u>
 Anlægsaktiver		 <u>2.655.510</u>	 <u>2.562.154</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.000
Udskudt skat		0	1.281
Andre tilgodehavender		14.903	1.671
Periodeafgrænsningsposter		3.833	3.754
Tilgodehavender		<u>18.736</u>	<u>18.706</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>18.736</u>	 <u>18.706</u>
 Aktiver		 <u><u>2.674.246</u></u>	 <u><u>2.580.860</u></u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		12.739	(11.198)
Egenkapital		<u>138.739</u>	<u>114.802</u>
Udskudt skat		10.412	0
Hensatte forpligtelser		<u>10.412</u>	<u>0</u>
Bankgæld		2.008.768	2.063.989
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.008.768</u>	<u>2.063.989</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	64.000	59.000
Bankgæld		80.629	34.804
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.500	5.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.198	39.665
Anden gæld		260.000	263.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>516.327</u>	<u>402.069</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.525.095</u>	<u>2.466.058</u>
Passiver		<u>2.674.246</u>	<u>2.580.860</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	(11.198)	114.802
Årets resultat	0	23.937	23.937
Egenkapital ultimo	126.000	12.739	138.739

Noter

	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	78.842	25.986
	78.842	25.986
	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	101.807	40.405
Øvrige finansielle omkostninger	1.140	8.450
	102.947	48.855
	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	11.693	(1.281)
	11.693	(1.281)
	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	2.576.938	11.202
Tilgange	110.041	62.157
Kostpris ultimo	2.686.979	73.359
	<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Af- og nedskrivninger primo	(25.818)	(168)
Årets afskrivninger	(67.278)	(11.564)
Af- og nedskrivninger ultimo	(93.096)	(11.732)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.593.883	61.627
	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver	50.361	32.709
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	(39.949)	(33.990)
	10.412	(1.281)

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år 2017 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	59.000	64.000	2.008.768	303.000
	59.000	64.000	2.008.768	303.000

6. Pantsætninger 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 2.594 t.kr.