

KAP-HC Ejendomme ApS

Kimmernat 24

3905 Nuussuaq

CVR-nr. 12839251

Årsrapport for 2021

(Opstillet uden revision eller review)

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2022

Claus Andersen-Aagaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for KAP-HC Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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.

Nuuk, den 30. maj 2022

Direktion

Claus Andersen-Aagaard
Direktør

Hanne Rose Andersen-Aagaard
Direktør

Anita Devantier Iversen
Direktør

Klaus Dupont Iversen
Direktør

Jan Flemming Rasmussen
Direktør

KAP-HC Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KAP-HC Ejendomme ApS Kimmernat 24 3905 Nuussuaq
CVR-nr.	12839251
Stiftelsesdato	5. februar 2016
Hjemsted	Sermersooq
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Claus Andersen-Aagaard, Direktør Hanne Rose Andersen-Aagaard, Direktør Anita Devantier Iversen, Direktør Klaus Dupont Iversen, Direktør Jan Flemming Rasmussen, Direktør
Pengeinstitut	Grønlandsbanken A/S Imaneq 33 3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 178.977, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 8.342.142, og en egenkapital på kr. 757.438.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat anses for tilfredsstillende og er i tråd med forventningen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KAP-HC Ejendomme ApS for 2021 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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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 deklareres.

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.

Tilgodehavender

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantforpligtelser, 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 nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		530.128	381.195
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-149.341	-135.799
Driftsresultat		380.787	245.396
Finansielle omkostninger	2	-134.988	-80.015
Resultat før skat		245.799	165.381
Skat af årets resultat	3	-66.822	-43.825
Årets resultat		178.977	121.556
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		178.977	121.556
Resultatdisponering		178.977	121.556

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	8.231.665	3.914.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	36.632	62.310
Materielle anlægsaktiver		8.268.297	3.976.410
Anlægsaktiver		8.268.297	3.976.410
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.672	31.022
Andre tilgodehavender		44.173	0
Tilgodehavender		73.845	31.022
Omsætningsaktiver		73.845	31.022
Aktiver		8.342.142	4.007.432

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		1.438	452.461
Forslag til udbytte for regnskabsåret		630.000	0
Egenkapital		757.438	578.461
Hensættelser til udskudt skat	6	170.931	104.109
Hensatte forpligtelser		170.931	104.109
Gæld til banker		136.415	171.701
Offentlige lån		955.260	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.091.675	171.701
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		43.200	43.200
Gæld til banker		5.923.278	2.828.897
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.620	5.613
Selskabsskat		0	15.451
Anden gæld		323.000	260.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.322.098	3.153.161
Gældsforpligtelser		7.413.773	3.324.862
Passiver		8.342.142	4.007.432
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

KAP-HC Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	126.000	452.461	0	578.461
Udbytte		-630.000	630.000	0
Årets resultat		178.977		178.977
Egenkapital 31. december 2021	126.000	1.438	630.000	757.438

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021	2020
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlæg	149.341	135.799
	149.341	135.799
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	134.988	80.015
	134.988	80.015
3. Skat af årets resultat		
Betalbar skat	0	15.451
Ændringer i udskudt skat	66.822	28.374
	66.822	43.825
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.258.479	2.686.979
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.470.985	1.571.500
Kostpris ultimo	8.729.464	4.258.479
Af- og nedskrivninger primo	-344.379	-234.426
Årets afskrivninger	-153.420	-109.953
Af- og nedskrivninger ultimo	-497.799	-344.379
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.231.665	3.914.100
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	129.233	73.359
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	55.874
Kostpris ultimo	129.233	129.233
Af- og nedskrivninger primo	-66.922	-41.076
Årets afskrivninger	-25.679	-25.847
Af- og nedskrivninger ultimo	-92.601	-66.923
Regnskabsmæssig værdi ultimo	36.632	62.310

Noter

	2021	2020
6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Udskudt skat	170.931	104.109
Saldo ultimo	170.931	104.109
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	75.735	69.306
	75.735	69.306

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	136.415	43.200	0
Offentlige lån	955.260		
	1.091.675	43.200	0

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. t.kr. 3.922 i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør t.kr. 8.232.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Klaus Dupont Iversen

Direktør

Serienummer: 18f8a05a-0471-43ba-a78d-3d8668d534e2

IP: 185.18.xxx.xxx

2022-06-13 10:49:13 UTC



Jan Flemming Rasmussen

Direktør

Serienummer: 0d676c78-0050-48a7-b4f2-1bba3a348b3

IP: 185.18.xxx.xxx

2022-06-13 11:05:10 UTC



Claus Andersen-Aagaard

Dirigent

Serienummer: 9d43466f-1d40-4e58-b17f-6fc40583abef

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-06-14 08:28:47 UTC



Claus Andersen-Aagaard

Direktør

Serienummer: 9d43466f-1d40-4e58-b17f-6fc40583abef

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-06-14 08:30:59 UTC



Anita Devantier Iversen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-860549734173

IP: 185.18.xxx.xxx

2022-06-17 19:08:52 UTC



Hanne Rose Andersen-Aagaard

Direktør

Serienummer: ad2e7c46-2764-4e41-b477-cdde4159841c

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-06-21 09:44:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8F4K-C6O81-MYBGI-E8NUU-VDHJ3-WSBEG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>