

KAP-HC Ejendomme ApS

Kimmernat 24

3905 Nuussuaq

CVR-nr. 12839251

Årsrapport for 2020

(Opstillet uden revision eller review)

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2021



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 1. maj 2021

Direktion

Claus Andersen-Aagaard



Klaus Dupont Iversen



Hanne Rose Andersen-Aagaard



Jan Flemming Rasmussen



Anita Devantier Iversen



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 2020 - 31. december 2020
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 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 121.556, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 4.007.432, og en egenkapital på kr. 578.461.

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 2020 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 salgskostninger 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	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		381.195	440.372
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-135.799	-85.337
Driftsresultat		245.396	355.035
Finansielle omkostninger	2	-80.015	-95.928
Resultat før skat		165.381	259.107
Skat af årets resultat	3	-43.825	-67.249
Årets resultat		121.556	191.858
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.556	191.858
Resultatdisponering		121.556	191.858

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.914.100	2.452.553
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	62.310	32.283
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	1.571.500
Materielle anlægsaktiver		3.976.410	4.056.336
Anlægsaktiver		3.976.410	4.056.336
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.022	33.092
Tilgodehavender		31.022	33.092
Omsætningsaktiver		31.022	33.092
Aktiver		4.007.432	4.089.428

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		452.461	330.905
Egenkapital		578.461	456.905
Hensættelser til udskudt skat	6	104.109	75.735
Hensatte forpligtelser		104.109	75.735
Gæld til banker		171.701	205.607
Langfristede gældsforpligtelser	7	171.701	205.607
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		43.200	43.200
Gæld til banker		2.828.897	2.970.726
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.613	4.435
Selskabsskat		15.451	60.820
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		260.000	260.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.153.161	3.351.181
Gældsforpligtelser		3.324.862	3.556.788
Passiver		4.007.432	4.089.428
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

KAP-HC Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	126.000	330.905	456.905
Årets resultat	0	121.556	121.556
Egenkapital 31. december 2020	126.000	452.461	578.461

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlæg	135.799	85.337
	135.799	85.337
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	80.015	95.928
	80.015	95.928
3. Skat af årets resultat		
Betalbar skat	15.451	60.820
Ændringer i udskudt skat	28.374	17.980
Regulering af skatteprocent primo	0	-11.551
	43.825	67.249
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.686.979	2.686.979
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.571.500	0
Kostpris ultimo	4.258.479	2.686.979
Af- og nedskrivninger primo	-234.426	-163.761
Årets afskrivninger	-109.953	-70.665
Af- og nedskrivninger ultimo	-344.379	-234.426
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.914.100	2.452.553
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	73.359	73.359
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	55.874	0
Kostpris ultimo	129.233	73.359
Af- og nedskrivninger primo	-41.076	-26.404
Årets afskrivninger	-25.847	-14.672
Af- og nedskrivninger ultimo	-66.923	-41.076
Regnskabsmæssig værdi ultimo	62.310	32.283

Noter

	2020	2019	
6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Udskudt skat	104.109	75.735	
Saldo ultimo	104.109	75.735	
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	171.701	43.200	0
	171.701	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. 2.887 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.914 t.kr.