

# KAP-HC Ejendomme ApS

Kimmernat 24

3905 Nuussuaq

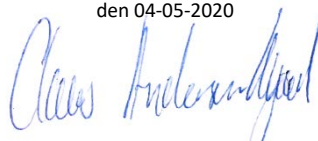
CVR-nr. 12839251

## Årsrapport for 2019

(Opstillet uden revision eller review)

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 04-05-2020



---

Claus Andersen-Aagaard  
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 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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 04-05-2020

### Direktion

Claus Andersen-Aagaard



Klaus Dupont Iversen



Hanne Rose Andersen-Aagaard



Jan Flemming Rasmussen



Anita Devantier Iversen



## KAP-HC Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KAP-HC Ejendomme ApS Kimmernat 24 3905 Nuussuaq
CVR-nr.	12839251
Stiftelsesdato	05-02-2016
Hjemsted	Sermersooq
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
<b>Direktion</b>	Claus Andersen-Aagaard, Direktør Hanne Rose Andersen-Aagaard, Direktør Anita Devantier Iversen, Direktør Klaus Dupont Iversen, Direktør Jan Flemming Rasmussen, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	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 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 191.858, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 4.089.428, og en egenkapital på kr. 456.905.

### 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 2019 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%
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	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>440.372</b>	<b>371.063</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-85.337	-85.337
<b>Driftsresultat</b>		<b>355.035</b>	<b>285.726</b>
Finansielle omkostninger	2	-95.928	-100.524
<b>Resultat før skat</b>		<b>259.107</b>	<b>185.202</b>
Skat af årets resultat	3	-67.249	-58.894
<b>Årets resultat</b>		<b>191.858</b>	<b>126.308</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		191.858	126.308
<b>Resultatdisponering</b>		<b>191.858</b>	<b>126.308</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.452.553	2.523.218
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	32.283	46.955
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	6	1.571.500	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.056.336</b>	<b>2.570.173</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.056.336</b>	<b>2.570.173</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.092	22.663
<b>Tilgodehavender</b>		<b>33.092</b>	<b>22.663</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>23.540</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.092</b>	<b>46.203</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.089.428</b>	<b>2.616.376</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		330.905	139.047
<b>Egenkapital</b>		<b>456.905</b>	<b>265.047</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	75.735	69.306
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>75.735</b>	<b>69.306</b>
Gæld til banker		205.607	1.927.625
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>205.607</b>	<b>1.927.625</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		43.200	64.000
Gæld til banker		2.970.726	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.435	12.125
Selskabsskat		60.820	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		260.000	278.273
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.351.181</b>	<b>354.398</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.556.788</b>	<b>2.282.023</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.089.428</b>	<b>2.616.376</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## KAP-HC Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2019	-126.000	-139.047	-265.047
Årets resultat		-191.858	-191.858
<b>Egenkapital 31-12-2019</b>	<b>-126.000</b>	<b>-330.905</b>	<b>-456.905</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2019	2018
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlæg	85.337	85.337
	<b>85.337</b>	<b>85.337</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	95.928	100.524
	<b>95.928</b>	<b>100.524</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Betalbar skat	60.820	0
Ændringer i udskudt skat	17.980	58.894
Regulering af skatteprocent primo	-11.551	0
	<b>67.249</b>	<b>58.894</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.686.979	2.686.979
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.686.979</b>	<b>2.686.979</b>
Af- og nedskrivninger primo	-163.761	-93.096
Årets afskrivninger	-70.665	-70.665
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-234.426</b>	<b>-163.761</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.452.553</b>	<b>2.523.218</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	73.359	73.359
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>73.359</b>	<b>73.359</b>
Af- og nedskrivninger primo	-26.404	-11.732
Årets afskrivninger	-14.672	-14.672
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-41.076</b>	<b>-26.404</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.283</b>	<b>46.955</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.571.500	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.571.500</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.571.500</b>	<b>0</b>

## Noter

	2019	2018
<b>7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Udskudt skat	75.735	69.306
<b>Saldo ultimo</b>	<b>75.735</b>	<b>69.306</b>
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	75.735	69.306
	<b>75.735</b>	<b>69.306</b>

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	205.607	43.200	32.807
	<b>205.607</b>	<b>43.200</b>	<b>32.807</b>

**9. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

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 2.453 t.kr.