

A-REVISION – registrerede revisorer

Postboks 816, Aqqusinersuaq 31, 2 sal tv, 3900 Nuuk
info@a-revision.gl - tel. +299 321995

Akku Estate ApS

Issortarfimmut 1 B
Postboks 34
3905 Nuussuaq

CVR-nr. 12887213

Årsrapport for 2018

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-04-2019

Thomas Rix

Dirigent

DANSKE
REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Akku Estate ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for Akku Estate 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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 18-02-2019

Direktion

Thomas Rix
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Akku Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Akku Estate ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 18-02-2019

A-Revision

Ole Green
stats aut. revisor m/dep.beskik.

Akku Estate ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Akku Estate ApS Issortarfimmut 1 B Postboks 34 3905 Nuussuaq
Telefon	+2990314112
E-mail	thomas@netbolig.gl
CVR-nr.	12887213
Stiftelsesdato	28-10-2016
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Thomas Rix, Direktør
Revisor	A-Revision Postboks 816 3900 Nuuk
Pengeinstitut	Grønlandsbanken A/S Postboks 1033 3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af selskabets ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 682.402, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 10.686.041, og en egenkapital på kr. 835.890.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Akku Estate ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2018 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg,

Anvendt regnskabspraksis

administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

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	20-50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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 salgskomkostninger 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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og 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

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.

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 betalte acontoskatter.

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	2018 kr.	2016-17 kr.
Bruttoresultat		<u>1.330.503</u>	<u>373.439</u>
Personaleomkostninger	2	-20.306	-19.136
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-116.503	-122.224
Driftsresultat		<u>1.193.694</u>	<u>232.079</u>
Finansielle omkostninger		-193.105	-188.713
Resultat før skat		<u>1.000.589</u>	<u>43.366</u>
Skat af årets resultat	3	-318.187	-14.878
Årets resultat		<u>682.402</u>	<u>28.488</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		682.402	28.488
Resultatdisponering		<u>682.402</u>	<u>28.488</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	9.011.041	7.814.277
Materielle anlægsaktiver		9.011.041	7.814.277
Anlægsaktiver		9.011.041	7.814.277
Likvide beholdninger	5	1.675.000	0
Omsætningsaktiver		1.675.000	0
Aktiver		10.686.041	7.814.277
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat	7	710.890	28.488
Egenkapital		835.890	153.488
Hensættelser til udskudt skat	8	333.065	14.878
Hensatte forpligtelser		333.065	14.878
Gæld til kreditinstitutter		3.682.847	3.795.336
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.226.960	1.661.040
Langfristede gældsforpligtelser	9	5.909.807	5.456.376
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		116.322	97.622
Gæld til banker		691.845	833.743
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.500	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	10	1.498.280	45.700
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.268.332	1.212.470
Kortfristede gældsforpligtelser		3.607.279	2.189.535
Gældsforpligtelser		9.517.086	7.645.911
Passiver		10.686.041	7.814.277
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

2018

2016-17

1. Andre driftsindtægter

Posten vedrører avance ved salg af ejendomme, der har været indregnet som materielle anlægsaktiver

2. Personaleomkostninger

Andre personaleomkostninger

20.306

19.136

20.306**19.136****3. Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat

318.187

14.878

318.187**14.878****4. Grunde og bygninger**

Kostpris primo

7.936.501

0

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

3.372.340

7.936.501

Afgang i årets løb

-2.078.240

0

Kostpris ultimo**9.230.601****7.936.501**

Af- og nedskrivninger primo

-122.224

0

Årets afskrivninger

-116.503

-122.224

Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver

19.167

0

Af- og nedskrivninger ultimo**-219.560****-122.224****Regnskabsmæssig værdi ultimo****9.011.041****7.814.277****5. Likvide beholdninger**

Under likvider er indregnet 1.675.000 som vedrører deponering i forbindelse med salg af ejendom.

6. Virksomhedskapital

Saldo primo

125.000

0

Årets tilgang

0

125.000

Saldo ultimo**125.000****125.000**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Overført resultat

Saldo primo

28.488

0

Årets tilgang

682.402

28.488

Saldo ultimo**710.890****28.488**

Noter

	2018	2016-17	
8. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Hensættelser til udskudt skat	333.065	0	
Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>14.878</u>	
Saldo ultimo	<u>333.065</u>	<u>14.878</u>	
Udskudt skat vedrører:			
Materielle anlægsaktiver	333.065	85.141	
Skattemæssigt underskud	0	-70.263	
	<u>333.065</u>	<u>14.878</u>	
9. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.682.847	116.322	3.383.206
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	<u>2.226.960</u>	<u>0</u>	<u>1.661.040</u>
	<u>5.909.807</u>	<u>116.322</u>	<u>5.044.246</u>
10. Anden gæld			
Gæld vedr. køb af ejendom	1.349.080	0	
Skyldige omkostninger	16.000	10.000	
Deposita fra lejere	<u>133.200</u>	<u>35.700</u>	
	<u>1.498.280</u>	<u>45.700</u>	

11. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om køb af ejendom i 2019. Forpligtelsen udgør 2.450.000 kr.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er pantsat ejerpantebrev kr. 1.000.000, med pant. i selskabets ejendomme.

Prioritetsgælden er sikret ved pantebreve i alt kr. 5.719.040, med pant i selskabets ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 7.098.701