

## AN Udlejning ApS

Nuukullak 23

3900 Nuuk

CVR-nr. 12939523

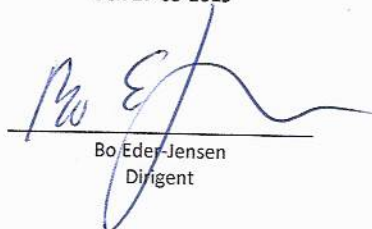
## Årsrapport

22-08-2017 - 31-12-2018

1. regnskabsår

Årsrapporten er aflagt uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27-05-2019



Bo Eder-Jensen  
Dirigent

## **AN Udlejning ApS**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	2
Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

AN Udlejning ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22-08-2017 - 31-12-2018 for AN Udlejning 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 22-08-2017 - 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 27-05-2019

### Direktion


  
Óla Jákup Magnussen  
Direktør

### Bestyrelse

  
Óla Jákup Magnussen  
Formand

  
Bo Eder-Jensen

  
Jacob Nitter Sørensen

  
Jimi Louis Holm-Dyrning

AN Udlejning ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i AN Udlejning ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for AN Udlejning ApS for regnskabsåret 22-08-2017 - 31-12-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 27-05-2019

Revisionsfirmaet Per Abelsen



Per Abelsen  
Registreret revisor  
mne9220

## AN Udlejning ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AN Udlejning ApS Nuukullak 23 3900 Nuuk
Telefon	+299 224922
CVR-nr.	12939523
Hjemsted	Sermersooq
Regnskabsår	22-08-2017 - 31-12-2018
<b>Bestyrelse</b>	Óla Jákup Magnussen, Formand Bo Eder-Jensen Jacob Nitter Sørensen Jimi Louis Holm-Dyring
<b>Direktion</b>	Óla Jákup Magnussen
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Per Abelsen Postboks 1831 3900 Nuuk
<b>Pengeinstitut</b>	Grønlandsbanken A/S Postboks 1033 3900 Nuuk

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 1 i årsrapporten omkring usikkerhed forbundet med måling af selskabets investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 22-08-2017 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. -31.418, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 3.640.785, og en egenkapital på kr. 168.582.

Årets resultat skal ses i lyset af at selskabet har valgt at driftsførte låneomkostninger på i alt kr. 103.122.

### Forventninger til fremtiden

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

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for AN Udlejning ApS for 22/8-17-31/12-18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Da regnskabsåret 22/8-17-31/12-18 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

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.

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

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af en ekstern vurdering, eller på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel sammenholdt med sammenlignelige handler i Nuuk.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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.



**Anvendt regnskabspraksis**

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låne optagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**

	Note	22/8-17-31/12-18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>183.154</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0
<b>Driftsresultat</b>		<b>183.154</b>
Finansielle omkostninger		-181.138
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.016</b>
Skat af årets resultat		-33.434
<b>Årets resultat</b>		<b>-31.418</b>

AN Udlejning ApS

Balance 31. december

	Note	2018 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1	3.396.645
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.396.645</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.396.645</u>
Andre tilgodehavender		505
<b>Tilgodehavender</b>		<u>505</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>243.635</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>244.140</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.640.785</u>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	2	200.000
Overført resultat	3	-31.418
<b>Egenkapital</b>		<b>168.582</b>
Hensættelser til udskudt skat	4	33.434
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>33.434</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.664.329
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		804.384
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.468.713</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		74.895
Gæld til Autonord Service ApS		736.764
Modtagne forudbetalinger fra kunder		125.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		33.397
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>970.056</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.438.769</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.640.785</b>
Eventualforpligtelser	6	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7	

## Noter

22/8-17-31/12-18

**1. Grunde og bygninger**

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

3.396.645

**Kostpris ultimo****3.396.645**

Dagsværdireguleringer primo

0

Årets reguleringer

0

**Dagsværdireguleringer ultimo****0****Regnskabsmæssig værdi ultimo****3.396.645****Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme.**

Ved udarbejdelsen af årsrapporten har ledelsen foretaget en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og måling af selskabets ejendomme.

Ledelsens vurderinger er foretaget på baggrund af en ekstern vurdering, eller på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel sammenholdt med sammenlignelige handler i Nuuk.

Der er et begrænset fungerende marked for ejendomme på Grønland og derved et lavt sammenligningsgrundlag.

De anvendte afkastkrav er baseret på normaliserede driftsresultater samt under hensyntagen til lejlighedernes beliggenhed samt vilkår og betingelser i lejekontrakter m.v. De anvendte afkastkrav er på henholdsvis 5% og 7,5% og det samlede normaliserede anvendte driftsresultat er på t. kr. 202.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er udtryk for det gældende markedsniveau.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforskel over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af de enkelte ejendommers dagsværdi.

**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo

0

Årets tilgang

200.000

**Saldo ultimo****200.000**

Det er selskabets første regnskabsår.

**3. Overført resultat**

Saldo primo

0

Årets tilgang

-31.418

**Saldo ultimo****-31.418****4. Hensættelser til udskudt skat**

Årets ændring i udskudt skat

33.434

**Saldo ultimo****33.434**

## Noter

22/8-17-31/12-18

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.664.329	74.895	1.352.027
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	804.384	0	804.384
	<u>2.468.713</u>	<u>74.895</u>	<u>2.156.411</u>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.v. på kr. 2.647.384 er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 3.396.645. Pantet dækker til lige sikkerhed overfor de til ejendommene knyttede ejerforeninger.