

AN Udlejning ApS

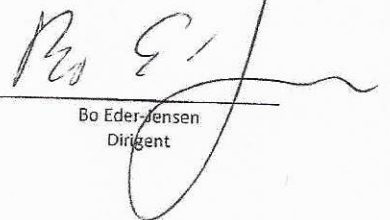
Nuukullak 23

3900 Nuuk

CVR-nr. 12939523

Årsrapport for 1/1 - 31/12 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-03-2020



Bo Eder-Jensen
Dirigent

AN Udlejning ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 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.

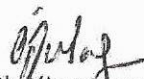
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

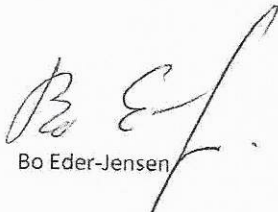
Nuuk, den 20-03-2020

Direktion

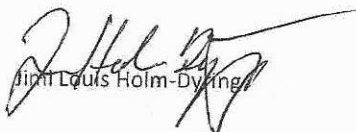

Óla Jakup Magnussen

Bestyrelse


Óla Jakup Magnussen
Formand


Bo Eder-Jensen


Jacob Nitter Sørensen


Signe Louise Holm-Dybing

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 01-01-2019 - 31-12-2019 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.

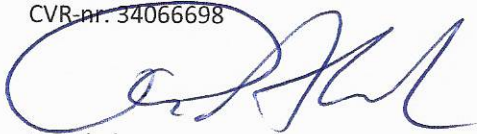
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 19-03-2020

Revisionsfirmaet Per Abelsen

CVR-nr. 34066698



Per Abelsen
Registreret revisor
mne9220

AN Udlejning ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AN Udlejning ApS Nuukullak 23 3900 Nuuk
Telefon	+299 224922
CVR-nr.	12939523
Hjemsted	Sermersooq
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Bestyrelse	Óla Jákup Magnussen Bo Eder-Jensen Jacob Nitter Sørensen Jimi Louis Holm-Dyring
Direktion	Óla Jákup Magnussen
Revisor	Revisionsfirmaet Per Abelsen Postboks 1831 3900 Nuuk CVR-nr.: 34066698
Pengeinstitut	Grønlandsbanken A/S Postboks 1033 3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre, eje og administrere ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 2 i årsrapporten omkring usikkerhed forbundet med måling af selskabets investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 142.519, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 4.932.310, og en egenkapital på kr. 311.101.

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 1/1 - 31/12 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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.

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.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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. Årets skat er indregnet med en skatteprocent på 31,8% og udskudt skat med en skatteprocent på 26,5%

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 virksomheden.

Udskudt skatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld. Hvis lånoptagelsen 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, hvilket almindelig vis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

AN Udlejning ApS

Resultatopgørelse

	Note	1/1 - 31/12 2019 kr.	22/8-17 -31/12 -18 kr.
Bruttofortjeneste		309.490	183.154
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Driftsresultat		309.490	183.154
Finansielle omkostninger		-111.502	-181.138
Resultat før skat		197.988	2.016
Skat af årets resultat	1	-55.469	-33.434
Årets resultat		142.519	-31.418
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		142.519	-31.418
Resultatdisponering		142.519	-31.418

AN Udlejning ApS

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	4.617.645	3.396.645
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	3	106.700	0
Materielle anlægsaktiver		<u>4.724.345</u>	<u>3.396.645</u>
Anlægsaktiver		<u>4.724.345</u>	<u>3.396.645</u>
Andre tilgodehavender		505	505
Tilgodehavender		<u>505</u>	<u>505</u>
Likvide beholdninger		<u>207.460</u>	<u>243.635</u>
Omsætningsaktiver		<u>207.965</u>	<u>244.140</u>
Aktiver		<u>4.932.310</u>	<u>3.640.785</u>

AN Udlejning ApS

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		111.101	-31.418
Egenkapital	4	311.101	168.582
Hensættelser til udskudt skat	5	88.903	33.434
Hensatte forpligtelser		88.903	33.434
Gæld til kreditinstitutter		2.247.825	1.664.329
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.051.488	804.384
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.299.313	2.468.713
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	109.291	74.895
Gæld til Autonord Service ApS		911.699	736.764
Modtagne forudbetalinger fra kunder		185.000	125.000
Anden gæld		27.003	33.397
Kortfristede gældsforpligtelser		1.232.993	970.056
Gældsforpligtelser		4.532.305	3.438.769
Passiver		4.932.310	3.640.785
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	1/1 - 31/12 2019	22/8-17 -31/12 -18
1. Skat af årets resultat		
Ændring i u. skat	73.249	33.434
Ændring i udskudt skat afledt af ændret skatteprocent	-17.780	0
	55.469	33.434
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.396.645	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.221.000	3.396.645
Kostpris ultimo	4.617.645	3.396.645
Dagsværdireguleringer primo	0	0
Årets reguleringer	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.617.645	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 7,0%

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.

3. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	106.700	0
Kostpris ultimo	106.700	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	106.700	0

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	200.000	-31.418	0	168.582
Forslag til årets resultatdisponering		142.519	0	142.519
	200.000	111.101	0	311.101

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1/1 - 31/12 2019

22/8-17 -31/12 -18

5. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat primo	33.434	0
Årets ændring i udskudt skat	55.469	33.434
Saldo ultimo	88.903	33.434

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.247.825	109.291	1.795.262
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.051.488	0	1.051.488
	3.299.313	109.291	2.846.750

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.v. på kr. 3.646.488 er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 4.617.645. Pantet dækker til lige sikkerhed overfor de til ejendommene knyttede ejerforeninger.