

HD INVEST NUUK ApS

ÅRSRAPPORT

2017

I. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 05/06 2018



Dirigent

CVR-NR. ApS 601742

GER: 12 94 05 56

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Påtegninger:

Selskabsoplysninger 1

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 3

Ledelsesberetning m.v.

Ledelsesberetning 6

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet HD Invest Nuuk ApS, Iggiaa 3 A, Bolks 1491
3900 Nuuk

Telefon: 0299+31 25 58

CVR-nr.: ApS 601742 Stiftet: 16. juni 2017 Hjemstedskommune: Nuuk
GER nr. 12 94 05 56

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

1. Regnskabsår: 01 Januar 2017 - 31. December 2017

Direktion Harry Døj

Revisionsfirmaet Per Kronborg
Registreret Revisionsanpartsselskab

2770 Kastrup

Bank Nordic A/S
3900 Nuuk

/

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for HD Invest Nuuki ApS.

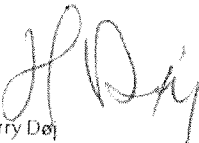
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 05-06 2018

Direktionen:


Harry Døj

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne HD Invest Nuuk ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HD Invest Nuuk ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det

revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

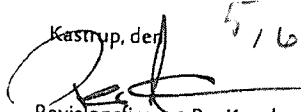
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen

Kastrup, den 5/6 2018

Revisionsfirmaet Per Kronborg
Registreret Revisionsanpartsselskab

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og har været i overensstemmelse med forventningerne til regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for HD Invest Nuuk ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B og efter regnskabsvejledningen for mindre virksomheder

Det er selskabets første regnskabsår og aflægges i hele tusinde danske kroner.

Generelt om indregning eller måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udleje af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	25-50% af kostpris

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Er dette tildædet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

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

BALANCEN

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser.

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 resultatopførelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.

Resultatopgørelse 1.januar - 31. December 2017

	Note	2017
Lejeindtægt		360.000
Administrationsomkostninger		-43.139
Diverse lokaler		-9847
El og Vand		-40.427
afskrivning ejd		-201099
Andre indtægter		0
Andre omkostninger		0
Resultat før finansielle poster		65.488
Finansielle indtægter		0
Finansielle omkostninger		0
Resultat før skat		65.488
Selskabskat	1	2.126
Årets resultat		67.614
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte		0
Årets resultat efter skat		67614
Overført resultat		67614

Aktiver

Pr. 31 December 2017

	Note	2017
Ejendomme		2.189.021
Materielle anlægsaktiver		2.189.021
Anlægsaktiver		2.189.021
Tilgodehavende lejeindtægt		0
Mellemregning Nuuk Biludlejning		319.547
Udskudt skatteaktiv		0
Tilgodehavender I Alt		319.547
Likvide Beholdninger		40.000
Omsætningsaktiver I alt		359.547
Aktiver I alt		2.548.568

Passiver

Pr. 31 December 2017	Note	2017
Anpartskapital		126.000
Overført Resultat		67.614
Egenkapital	2	193.614
Hensættelse til udskudt skat		82.986
Hensættelser I alt		82.986
Kreditinstitutter		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0
Selskabskat	1	21.968
Bankgæld		2.250.000
Anden gæld		0
Mellemregning anpartshaver		0
Kortfristet gældsforpligtelser		2.271.968
Gældsforpligtelser		2.271.968
Passiver I alt		2.548.568
Pantsætning og Sikkerhedsstillelser	9	
Eventualforpligtelser	10	
Nærtstående parter	11	

Noter

2017

1. Selskabsskat

Skat af tidligere års indkomst	0
Årets aktuelle skat	21.968
Årets udskudte skat	-24.094
	-2.126

2. Egenkapital

	Åbnings balance	Resultat 2017	Ultimo
Anpartskapital	126.000		126.000
Overført resultat	0	67.614	67.614
	126.000	67.614	193.614

Noter

3. Materielle anlægsaktiver

	Ejendom B 2360
Kostpris	
Tilgang	2.061.957
Afgang	0
Kostpris i alt	0
Afskrevet primo	0
Årets tilgang	1.022.388
Årets afgang	103.098
Årets afskrivninger	0
Afskrevet i alt	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.125.486
	936.471

4. Materielle anlægsaktiver

	Ejendom B-2361	ej afskriv- ningsberettiget	I Alt
Kostpris			
Tilgang	1.960.016	43.875	2.003.891
Afgang	0	0	0
Kostpris i alt	0	0	0
Afskrevet primo	1960016	43875	2003891
Årets tilgang	653.340	0	653.340
Årets afgang	98001	0	98001
Årets afskrivninger	0	0	0
Afskrevet i alt	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	751.341	0	751.341
	1.208.675	43.875	1.252.550

Noter

	Ejendom ej afskriv- ningsberettiget	Ejendom
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris		
Tilgang	71.957	1.990.000
Afgang	0	
	0	
Kostpris I alt	71.957	1.990.000
Afskrevet primo	0	1.254.290
Årets tilgang	0	99.500
Årets afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrevet i alt	0	1.353.790
Skattemæssig værdi ultimo	71.957	636.210

	Ejendom Udlejnings- ejendom	Ejendom ej afskriv- ningsberettiget	I Alt
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris	1.960.016	43.875	2.003.891
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris I alt	1.960.016	43.875	2.003.891
Afskrevet primo	686.000	0	686.000
Årets tilgang	0	0	0
Årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	98.001	0	98.001
Afskrevet i alt	784.001	0	784.001
Skattemæssig værdi ultimo	1.176.015	43.875	1.219.890

Noter

7. Udskudt skat

2017

Udskudt skat primo	
Årets udskudte skat	107.080
Udskudt skat ultimo	-24.094
Udskudt skat fremkommer således:	82.986
Regnskabsmæssig værdi anlægsaktiver	
Skattemæssig værdi anlægsaktiver	2.189.021
Periodeafgrænsning	-1.928.056
	0
Udskudt skat heraf	260.965
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	82.986

Til sikkerhed for selskabets engagement med Banken er der afgivet pant i ejendom.

9. Eventualforpligtelser.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

10 Nærtstående parter.

Bestemmende indflydelse

Harry Døj, 3900 Nuuk

Øvrige nærtstående parter

Ingen

Transaktioner

Ingen

Grundlag

Hovedaktionær