

# Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusstorvet 7  
3520 Farum  
Tlf. 78 79 70 00  
Fax 78 79 70 01  
CVR Nr. 27 96 99 33

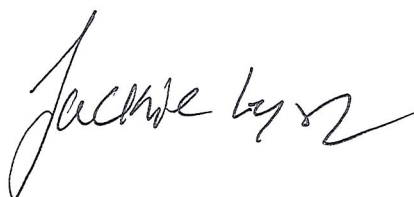
**NUUK City Invest ApS**  
**Postboks 476**  
**3900 Nuuk**

**REG.NR. - ApS 256.264**  
**CVR NR. 21 71 74 36**

**Årsrapport for 2017**

Godkendt på generalforsamlingen den *6/2* 2018

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	side	3
Den uafhængige revisors erklæringer	side	4
Selskabsoplysninger	side	7
Ledelsesberetning	side	8
Anvendt regnskabspraksis	side	9
Resultatopgørelse	side	13
Balance	side	14
Noter til regnskabet	side	16

## LEDELSESPÅTEGNING

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

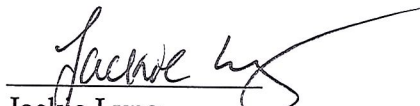
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 23. januar 2018

**Direktion:**

  
Jackie Lyng

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ  
ÅRSREGNSKABET**

**Til kapitalejeren i Nuuk City Invest ApS**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nuuk City Invest ApS, der omfatter balance pr. 31. december 2017 og resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2017 samt noter til regnskabet, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at det medfølgende regnskab giver et retvisende billede af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af selskabets finansielle resultat for året, der slutter pr. denne dato i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt selskabets vedtægter.

**Grundlag for konklusionen**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA). Vores ansvar ifølge disse standarder er nærmere beskrevet i erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med de etiske krav, der er relevante for vores revision af regnskabet, og vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Vi mener, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen er ansvarlig for udarbejdelsen af et regnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og selskabets vedtægter, og for sådan intern kontrol, som ledelsen fastlægger nødvendig for at kunne udarbejde et regnskab, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Ledelsen er ansvarlig for at overvåge selskabets regnskabsaflæggelsesproces.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ  
ÅRSREGNSKABET (fortsat )****Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og afgive en revisorerklæring, der omfatter vores 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 ISA, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, hvor sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller tilsammen har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugere træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA, udøver vi faglig vurdering og opretholde professionel skepsis under revisionen. Herudover:

uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici og opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation, der skyldes besvigelser, er højere end ved væsentlig fejlinformation, der skyldes fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidst udeladelse, forkert præsentation eller tilsidesættelser 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 kontroller.

- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET (fortsat)

hvis sådanne tilknyttede oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen på vores revisorerklæring. 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 regnskabet, herunder oplysningerne, og om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer blandt andre med ledelsen om det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen og 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revision eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Farum, den 23. januar 2018

**Furesø Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**Rådhusstorvet 7, 1**  
**3520 Farum**  
**Cvr.nr. 27 96 99 33**



Preben Rasmussen  
Registreret revisor  
ID mne7581

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn: NUUK City Invest ApS

Adresse: Postboks 476  
3900 Nuuk

ApS-nr. 256.264  
CVR nr. 21 71 74 36

Selskabskapital: 330.000

Direktion: Jackie Lyng

Revisor: Furesø Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Rådhusstorvet 7, 1  
3520 Farum

**LEDELSESBERETNING****Selskabets aktiviteter**

Selskabets formål er investering, udvikling og salg vedrørende ejendomsprojekter og anden i forbindelse dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsårets resultat anses for utilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat til næste år.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilføjelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Regnskabspraksis er som følger:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg og udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 undladt at oplyse omsætningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, driftsmidler og andet.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**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.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af foretagne lineære af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

De anvendte afskrivningssatser er beregnet efter følgende åremål af anskaffelsessummen med fradrag af scrapværdi:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

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

**Varebeholdninger**

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af ejendommen indtil det tidspunkt, hvor ejendommen er klar til at blive afhændet.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger indregnes og måles til nominel værdi.

**Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles på tidspunkt for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender ved aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 31,80 %.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2017**

NOTE		2016 tkr.
1	<b>BRUTTORESULTAT</b>	2.221
2	Personaleomkostninger	-367
	<b>INDTJENINGSBIDRAG</b>	1.854
3	Afskrivninger	-990
	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	864
4	Finansielle indtægter	4
5	Finansielle udgifter	-574
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	294
6	Skat af årets resultat	-94
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	200
	<b>Forslag til resultatdisposition</b>	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	200
	<b>Disponeret i alt</b>	200

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

NOTE		2016 tkr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Bygninger	23.898.014
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	297.621
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	24.195.635
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	24.195.635
	Ejendomme til videresalg	1.263.657
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	1.263.657
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	160.689
	Andre tilgodehavender	120.122
	Periodeafgrænsningsposter	20.641
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	301.453
	Likvider	739
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	1.565.849
	<b>AKTIVER I ALT</b>	25.761.484
		23.378

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

NOTE		2016 tkr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	330.000
	Overført resultat	6.475.510
		<u>6.805.510</u>
8	<b>Egenkapital</b>	<u>6.762</u>
	Hensættelse til udskudt skat	1.978.807
		<u>1.978.807</u>
	<b>Hensættelser</b>	<u>2.136</u>
	Prioritetsgæld	13.994.815
		<u>13.994.815</u>
9	<b>Langfristet gæld</b>	<u>11.326</u>
	Kortfristet del af prioritetsgæld	487.642
	Bankgæld	946.618
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0
	Forudbetaling	106.060
	Skyldig selskabsskat	0
	Anden gæld	1.442.031
		<u>2.982.351</u>
	<b>Kortfristet gæld</b>	<u>3.155</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>14.480</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>23.378</u></u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualforpligtelser

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 1 Bruttoresultat

Selskabet ønsker af konkurrencemæssige hensyn ikke at oplyse omsætningen.

### 2 Personaleomkostninger

		<b>2016</b>
		<b>tkr.</b>
Lønninger og gager	1.155.659	363
Sociale omkostninger	10.393	3
Andre personaleomkostninger	4.218	1
	<u>1.170.270</u>	<u>367</u>

Det gennemsnitlige antal ansatte har udgjort	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

### 3 Afskrivninger

Driftsmidler	150.927	464
Gevinst/tab ved salg af driftsmidler	-411.667	41
Ejendomme	499.738	484
	<u>238.998</u>	<u>990</u>

### 4 Finansielle indtægter

Renteindtægter, bank	0	0
Renteindtægter, mellemregning	2.352	4
Udbytte, værdipapirer	0	0
Kursgevinst, aktier	0	0
	<u>2.352</u>	<u>4</u>

### 5 Finansielle omkostninger

Renteudgift, bank	35.377	99
Prioritetsrenter	360.153	460
Renter, mellemregning	16.969	0
Garantiprovisioner	6.769	14
Renteudgift, kreditorer	260	0
Renter, Skattestyrelsen	0	0
	<u>419.528</u>	<u>574</u>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		<b>2016</b>	
		<b>tkr.</b>	
<b>6</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af skattepligtig indkomst	0	0
	Regulering, tidligere år	0	0
	Regulering af udskudt skat	-36.020	94
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u>-36.020</u>	<u>94</u>
<b>7</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmidler og inventar</b>
	Anskaffelsessum primo	23.444.843	2.322.346
	Tilgang	3.063.125	350.000
	Afgang	0	-1.900.000
	Anskaffelsessum ultimo	<u>26.507.968</u>	<u>772.346</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-2.110.216	-1.685.465
	Tilbageførte afskrivninger	0	1.361.667
	Årets afskrivninger	-499.738	-150.927
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.609.954</u>	<u>-474.725</u>
	Bogført værdi pr. ultimo	<u>23.898.014</u>	<u>297.621</u>
<b>8</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>
		<b>kapital</b>	<b>til næste år</b>
	Saldo primo	330.000	6.431.921
	Regulering primo		120.840
	Betalt udbytte	0	0
	Årets bevægelser	0	-77.251
		<u>330.000</u>	<u>6.475.510</u>
		<u>6.475.510</u>	<u>6.805.510</u>

Anpartskapitalen består af 330 anparter á 1.000 eller multipla heraf.  
Anparterne er ikke opdelt i klasser.

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

9	<b>Langfristet gæld</b>	<b>Gæld u/1 år</b>	<b>Gæld 1-5 år</b>	<b>Gæld o/5 år</b>	<b>Gæld i alt</b>
	Prioritetsgæld	<u>487.642</u>	<u>2.096.861</u>	<u>11.897.954</u>	<u>14.482.457</u>
		<u>487.642</u>	<u>2.096.861</u>	<u>11.897.954</u>	<u>14.482.457</u>

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret følgende ejerpantebreve:

Nom. 1.600.000 kr. i B-529, Nuuk

Nom. 3.000.000 kr. i B-2726, Nuuk.

Nom. 1.260.000 kr. i B-1296, Nuuk.

**11 Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået følgende lejeaftaler:

Lejeaftale med uopsigelighed indtil 31/1 2019. Den samlede forpligtelse udgør kr. 200.000.

Derudover er der ingen eventualforpligtelser.