

Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusvej 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 2018

Godkendt på generalforsamlingen den / 2019

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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 15. februar 2019

Direktion:

Jackie Lyng

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

**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 2018 og resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2018 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 2018 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 15. februar 2019

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 tilfredsstillende. 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 inklusive 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 nominal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indregnes og måles til nominal 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 gælds metode 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2018

NOTE		2017 tkr.
1	BRUTTORESULTAT	2.912.775
2	Personaleomkostninger	-604.261
	INDTJENINGSBIDRAG	2.308.515
3	Afskrivninger	-806.524
	ORDINÆRT RESULTAT	1.501.990
4	Finansielle indtægter	0
5	Finansielle udgifter	-673.731
	RESULTAT FØR SKAT	828.259
6	Skat af årets resultat	-408.998
	ÅRETS RESULTAT	419.262
	Forslag til resultatdisposition	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	419.262
	Disponeret i alt	419.262

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

NOTE		2017 tkr.
	AKTIVER	
	Bygninger	29.287.137
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	538.038
7	Materielle anlægsaktiver i alt	29.825.175
	Anlægsaktiver i alt	29.825.175
	Ejendomme til videresalg	1.263.657
	Varebeholdninger i alt	1.263.657
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	134.490
	Andre tilgodehavender	75.758
	Periodeafgrænsningsposter	37.121
	Tilgodehavender i alt	247.368
	Likvider	0
	Omsætningsaktiver i alt	1.511.025
	AKTIVER I ALT	31.336.200
		25.761

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

NOTE		2017 tkr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	330.000
	Overført resultat	6.894.772
8	Egenkapital	7.224.772
	Hensættelse til udskudt skat	2.242.193
	Hensættelser	2.242.193
	Prioritetsgæld	18.960.510
9	Langfristet gæld	18.960.510
	Kortfristet del af prioritetsgæld	875.880
	Bankgæld	906.369
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	176.264
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.060
	Skyldig selskabsskat	0
	Anden gæld	928.153
	Kortfristet gæld	2.908.725
	Gældsforpligtelser i alt	21.869.235
	PASSIVER I ALT	31.336.200
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
11	Eventualforpligtelser	

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1 Bruttoresultat

Selskabet ønsker af konkurrencemæssige hensyn ikke at oplyse omsætningen.

2 Personaleomkostninger

		2017 tkr.
Lønninger og gager	585.245	1.156
Sociale omkostninger	16.944	10
Andre personaleomkostninger	2.072	4
	<u>604.261</u>	<u>1.170</u>
Det gennemsnitlige antal ansatte har udgjort	<u>1</u>	<u>1</u>

3 Afskrivninger

Driftsmidler	131.382	151
Gevinst/tab ved salg af driftsmidler	-77.046	-412
Gevinst/tab ved salg af ejendomme	149.025	0
Ejendomme	<u>603.163</u>	<u>500</u>
	<u>806.524</u>	<u>239</u>

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter, bank	0	0
Renteindtægter, mellemregning	0	2
	<u>0</u>	<u>2</u>

5 Finansielle omkostninger

Renteudgift, bank	71.174	35
Prioritetsrenter	558.033	360
Renter, mellemregning	34.190	17
Garantiprovisioner	10.000	7
Renteudgift, kreditorer	335	0
Renter, Skattestyrelsen	0	0
	<u>673.731</u>	<u>420</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2017 tkr.	
6	Skat af årets resultat		
	Skat af skattepligtig indkomst	0	0
	Regulering, tidligere år	145.612	0
	Regulering af udskudt skat	263.386	-36
	Skat af årets resultat i alt	<u>408.998</u>	<u>-36</u>
7	Materielle anlægsaktiver	Bygninger	Andre anlæg, driftsmidler og inventar
	Anskaffelsessum primo	26.507.967	772.346
	Tilgang	8.150.937	470.753
	Afgang	<u>-2.430.000</u>	<u>-527.346</u>
	Anskaffelsessum ultimo	<u>32.228.904</u>	<u>715.753</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-2.609.954	-474.725
	Tilbageførte afskrivninger	271.350	428.392
	Årets afskrivninger	<u>-603.163</u>	<u>-131.382</u>
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.941.767</u>	<u>-177.715</u>
	Bogført værdi pr. ultimo	<u>29.287.137</u>	<u>538.038</u>
8	Egenkapital	Selskabs-kapital	Overført til næste år
		Egenkap i alt	
	Saldo primo	330.000	6.475.510
	Regulering primo	0	0
	Betalt udbytte	0	0
	Årets bevægelser	0	419.262
		<u>330.000</u>	<u>6.894.772</u>
			<u>7.224.772</u>

Anpartskapitalen består af 330 anpartar á 1.000 eller multipla heraf.
Anpartarnerne er ikke opdelt i klasser.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

9	Langfristet gæld	Gæld u/1 år	Gæld 1-5 år	Gæld o/5 år	Gæld i alt
	Prioritetsgæld	<u>875.880</u>	<u>3.766.284</u>	<u>15.194.226</u>	<u>19.836.390</u>
		<u>875.880</u>	<u>3.766.284</u>	<u>15.194.226</u>	<u>19.836.390</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld og perioritetsgæld 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.

Nom. 8.700.000 kr. i B-1394, Nuuk

Nom. 5.000.000 kr. i B-3981, Nuuk

11 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået følgende lejeaftaler:

Lejeaftale med uopsigelighed indtil 31/1 2019. Den samlede forpligtelse udgør kr. 7.000.

Derudover er der ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jackie Lyng

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-447433794981
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2019 kl.: 15:58:33
Underskrevet med NemID

Jackie Lyng

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-447433794981
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2019 kl.: 15:58:33
Underskrevet med NemID

Preben Rasmussen

Som Revisor NEM ID
RID: 74414008
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2019 kl.: 17:14:36
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 8a48e2feTqpS18280385