

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

CVR NR. 21 71 74 36

Årsrapport for 2019

Godkendt på generalforsamlingen den / 2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Selskabsoplysninger	side	5
Ledelsesberetning	side	6
Anvendt regnskabspraksis	side	7
Resultatopgørelse	side	11
Balance	side	12
Noter til regnskabet	side	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Nuuk City Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 30. januar 2020

Direktion:

Jackie Lyng

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF
ÅRSREGNSKAB****Til kapitalejeren i Nuuk City Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nuuk City Invest ApS for perioden 1. januar 2019 – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 30. januar 2020

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

CVR nr. 21 71 74 36

Selskabskapital: 330.000

Direktion: Jackie Lyng

Revisor: Furesø Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Rådhusørvet 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 mindre 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.

Vareforbrug

Vareforbrug indregnes til kostpris.

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:

	Levetid	Scrapværdi af anskaf.sum
Bygninger	20-50 år	75%
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	3-5 år	0%

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.

Skøn af restværdi/scrapværdi af materielle anlægsaktiver er ændret i forhold til tidligere år, hvor der ikke har været indregnet restværdi/scrapværdi.

Ændringen af det regnskabsmæssige skøn har forbedret årets resultat i forhold til tidligere år med t.kr. 147.

Selskabets egekapital primo er som følge af ovenstående ændre med t. kr. 451.

Ændringen primo er indregnet direkte på egenkapitalen.

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.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2019

NOTE		2018 tkr.
1	BRUTTORESULTAT	2.471.915
2	Personaleomkostninger	-529.885
	INDTJENINGSBIDRAG	1.942.030
3	Afskrivninger	-620.727
	ORDINÆRT RESULTAT	1.321.303
4	Finansielle indtægter	0
5	Finansielle udgifter	-1.158.933
	RESULTAT FØR SKAT	162.370
6	Skat af årets resultat	-51.634
	ÅRETS RESULTAT	110.736
	Forslag til resultatdisposition	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	110.736
	Disponeret i alt	110.736

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

NOTE		2018 tkr.
	AKTIVER	
	Bygninger	29.287
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	538
7	Materielle anlægsaktiver i alt	29.825
	Anlægsaktiver i alt	29.825
	Ejendomme til videresalg	1.264
	Varebeholdninger i alt	1.264
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	134
	Andre tilgodehavender	76
	Periodeafgrænsningsposter	37
	Tilgodehavender i alt	247
	Likvider	0
	Omsætningsaktiver i alt	1.511
	AKTIVER I ALT	31.336

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

NOTE		2018 tkr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	330
	Overført resultat	6.895
8	Egenkapital	7.225
	Hensættelse til udskudt skat	2.242
	Hensættelser	2.242
	Prioritetsgæld	18.961
9	Langfristet gæld	18.961
	Kortfristet del af prioritetsgæld	876
	Bankgæld	906
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	176
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	22
	Skyldig selskabsskat	0
	Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	662
	Anden gæld	266
	Kortfristet gæld	2.909
	Gældsforpligtelser i alt	21.869
	PASSIVER I ALT	31.336

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualforpligtelser

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1 Bruttoresultat

Selskabet ønsker af konkurrencemæssige hensyn ikke at oplyse omsætningen.

2 Personaleomkostninger

		2018 tkr.
Lønninger og gager	511.726	585
Sociale omkostninger	5.987	17
Andre personaleomkostninger	12.172	2
	<u>529.885</u>	<u>604</u>

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

3 Afskrivninger

Driftsmidler	131.382	131
Gevinst/tab ved salg af driftsmidler	0	-77
Gevinst/tab ved salg af ejendomme	0	149
Ejendomme	489.345	603
	<u>620.727</u>	<u>807</u>

4 Finansielle indtægter

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

5 Finansielle omkostninger

Renteudgift, bank	40.585	71
Prioritetsrenter	908.144	558
Renter, mellemregning	93.104	34
Låneomkostninger	15.000	0
Garantiprovisioner	102.000	10
Renteudgift, kreditorer	100	0
Renter, Skattestyrelsen	0	0
	<u>1.158.933</u>	<u>674</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2018 tkr.	
6	Skat af årets resultat		
	Skat af skattepligtig indkomst	0	0
	Regulering, tidligere år	0	146
	Regulering af udskudt skat	51.634	263
	Skat af årets resultat i alt	<u>51.634</u>	<u>409</u>
7	Materielle anlægsaktiver	Bygninger	Andre anlæg, driftsmidler og inventar
	Anskaffelsessum primo	32.228.904	715.753
	Tilgang	6.016.051	0
	Afgang	0	0
	Anskaffelsessum ultimo	<u>38.244.955</u>	<u>715.753</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-2.941.767	-177.715
	Regulering primo	445.300	0
	Tilbageførte afskrivninger	0	0
	Årets afskrivninger	-489.345	-131.382
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.985.812</u>	<u>-309.097</u>
	Bogført værdi pr. ultimo	<u>35.259.143</u>	<u>406.656</u>
8	Egenkapital	Selskabs-kapital	Overført til næste år
		Egenkap i alt	
	Saldo primo	330.000	6.894.772
	Regulering primo	0	303.695
	Betalt udbytte	0	0
	Årets bevægelser	0	110.736
		<u>330.000</u>	<u>7.309.203</u>
		<u>7.309.203</u>	<u>7.639.203</u>

Anpartskapitalen består af 330 anparter á 1.000 eller multipla heraf.
Anparterne 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>1.102.299</u>	<u>4.739.885</u>	<u>51.709.699</u>	<u>57.551.883</u>
		<u>1.102.299</u>	<u>4.739.885</u>	<u>51.709.699</u>	<u>57.551.883</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld og prioritetsgæld 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

Nom. 100.000.000 kr. i Nuukullak Manngua 1C24-2, Nuuk

Nom. 2.000.000 kr. i B-3088, Nuuk

Nom. 1.350.000 kr. i B-585, Nuuk

Nom. 1.750.000 kr. i B-2140, Nuuk

11 Eventualforpligtelser

Der er 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: 11-02-2020 kl.: 12:38:04
Underskrevet med NemID

Jackie Lyng

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-447433794981
Tidspunkt for underskrift: 11-02-2020 kl.: 12:38:04
Underskrevet med NemID

Preben Rasmussen

Som Revisor NEM ID
RID: 74414008
Tidspunkt for underskrift: 11-02-2020 kl.: 12:45:49
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 1c0feb47qWZp46427745

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.