

Nanooq Ejd. ApS

Eliasgade 10, 2300 København S

CVR-nr. 34 23 04 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2018.

Mikkel Skovgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Nanooq Ejd. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 9. maj 2018

Direktion

Mikkel Skovgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Nanooq Ejd. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nanooq Ejd. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisorer's 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.

København, den 9. maj 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Juul Thomsen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33734

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nanooq Ejd. ApS Eliasgade 10 2300 København S
	CVR-nr.: 34 23 04 71 Stiftet: 20. februar 2012 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mikkel Skovgaard
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	Skovgaard & Co A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og byggeri samt virksomhed, der er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 491.408 kr. mod 979.304 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 275.032 kr. mod 681.439 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets investeringsejendom er solgt primo 2018 til den bogførte værdi. Herudover er der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	491.408	979.304
Værdiregulering af investeringsejendomme	435.820	335.000
1 Personaleomkostninger	-531.591	-391.324
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.259	-6.667
Resultat før finansielle poster	384.378	916.313
Andre finansielle indtægter	120.852	31.266
Øvrige finansielle omkostninger	-152.168	-78.442
Resultat før skat	353.062	869.137
Skat af årets resultat	-78.030	-187.698
Årets resultat	275.032	681.439
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overføres til overført resultat	75.032	481.439
Disponeret i alt	275.032	681.439

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	11.259
3 Investeringsejendomme	<u>2.990.000</u>	<u>2.900.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.990.000</u>	<u>2.911.259</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.990.000</u>	<u>2.911.259</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	<u>28.925</u>	<u>23.261</u>
Tilgodehavender i alt	<u>28.925</u>	<u>23.261</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>296.766</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt	<u>296.766</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>341.356</u>	<u>579.740</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>667.047</u>	<u>603.001</u>
Aktiver i alt	<u>3.657.047</u>	<u>3.514.260</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	1.026.931	951.899
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Egenkapital i alt	1.276.931	1.201.899
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	94.024	73.700
Hensatte forpligtelser i alt	94.024	73.700
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	0	1.797.000
Gæld til pengeinstitutter	1.775.000	0
Deposita	46.000	77.503
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.821.000	1.874.503
Gæld til tilknyttede virksomheder	155.918	169.076
Selskabsskat	56.381	116.842
Anden gæld	252.793	78.240
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	465.092	364.158
Gældsforpligtelser i alt	2.286.092	2.238.661
Passiver i alt	3.657.047	3.514.260
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2017	2016
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	489.880	341.905
Andre omkostninger til social sikring	852	2.461
Personalemkostninger i øvrigt	40.859	46.958
	531.591	391.324
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	20.000	20.000
Kostpris 31. december 2017	20.000	20.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-8.741	-2.074
Årets afskrivninger	-11.259	-6.667
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-20.000	-8.741
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	11.259
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2017	2.565.000	2.565.000
Tilgang i årets løb	2.554.180	0
Afgang i årets løb	-2.565.000	0
Kostpris 31. december 2017	2.554.180	2.565.000
Regulering til dagsværdi 1. januar 2017	335.000	0
Årets regulering til dagsværdi	435.820	335.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-335.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2017	435.820	335.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	2.990.000	2.900.000

Investeringsejendomme består af ejerlejligheder, og opgørelsen af dagsværdi tager udgangspunkt i ekstern vurdering fra mæglers bedømmelse af den forventede salgspris der er i markedet.

Selskabets investeringsejendom er solgt primo 2018 til den bogførte værdi.

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	951.899	470.460
Årets overførte overskud eller underskud	75.032	481.439
	<u>1.026.931</u>	<u>951.899</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2017	200.000	200.000
Udloddet udbytte	-200.000	-200.000
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>0</u>	<u>1.797.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1 mio. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ejerlejligheden, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 2.990.000.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Skovgaard & Co A/S, CVR-nr. 34046646 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nanooq Ejd. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vedligeholdelse af selskabets ejerlejligheder samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved udlejning og salg af lejligheder indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til vedligeholdelse af selskabets ejerlejligheder.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af lejligheder til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af ejerlejligheder, der ved første indregning måles til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejerlejlighederne måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejerlejlighederne værdiansættes ud fra en ekstern mægleres vurdering, hvor lignende lejligheder i samme område danner grundlag for lejlighedernes dagsværdi.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nanooq Ejd. ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.