

Nanooq Ejd. ApS

Eliassgade 10, 2300 København S

CVR-nr. 34 23 04 71

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2016.

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 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 17. marts 2016

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 2015 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 Etske 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 17. marts 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik J. Thomsen
statsautoriseret revisor

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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.032.339 kr. mod 61.940 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 643.669 kr. mod -26.636 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nanooq Ejd. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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, omkostninger til selskabets ejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved udlejning og salg af ejendomme 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 ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 forventet 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år
---	------

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

Anvendt regnskabspraksis

Varelagre

Varelagre består af ejerlejligheder, som på statusdagen, ejes af selskabet med henblik på salg, og som i perioden indtil salg er muligt anvendes til beboelsesudlejning. Ejerlejlighederne indregnes til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over ejerlejlighedernes brugstid, men der foretages nedskrivninger til en estimeret salgsværdi, såfremt der er indikationer på, at denne er lavere end den bogførte værdi. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som ejerlejlighederne forældes, afspejles således i den løbende måling til kostpris nedskrevet til evt. salgsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	1.032.339	61.940
1 Personaleomkostninger	-78.714	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.074	0
Driftsresultat	951.551	61.940
Andre finansielle indtægter	0	440
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-29.840
Øvrige finansielle omkostninger	-113.795	-59.176
Resultat før skat	837.756	-26.636
Skat af årets resultat	-194.087	0
Årets resultat	643.669	-26.636
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	443.669	0
Disponeret fra overført resultat	0	-26.636
Disponeret i alt	643.669	-26.636

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.926	0
Materielle anlægsaktiver i alt	17.926	0
Anlægsaktiver i alt	17.926	0
Omsætningsaktiver		
Varelagre	4.717.040	2.152.040
Tilgodehavender fra salg af ejendom	761.079	0
Periodeafgrænsningsposter	27.487	0
Tilgodehavender i alt	5.505.606	2.152.040
Likvide beholdninger	47.394	28.001
Omsætningsaktiver i alt	5.553.000	2.180.041
Aktiver i alt	5.570.926	2.180.041

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	470.460	26.791
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Egenkapital i alt	<u>720.460</u>	<u>76.791</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.802.000</u>	<u>2.005.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.802.000</u>	<u>2.005.000</u>
Deposita	169.200	64.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	657.930	27.500
Selskabsskat	190.087	0
Anden gæld	<u>31.249</u>	<u>6.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.048.466</u>	<u>98.250</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.850.466</u>	<u>2.103.250</u>
Passiver i alt	<u>5.570.926</u>	<u>2.180.041</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	49.734	0
Andre omkostninger til social sikring	1.080	0
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>27.900</u>	<u>0</u>
	<u>78.714</u>	<u>0</u>
2. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>20.000</u>
Tilgang		<u>20.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>20.000</u>
Årets afskrivninger		<u>2.074</u>
Afskrivninger 31. december 2015		<u>2.074</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>17.926</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Anpartskapitalen består af 50.000 anparter a nominelt 1 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:		
Kapitalnedsættelse med nominelt 400.000 kr., besluttet 7. maj 2014		
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	26.791	53.427
Årets overførte overskud eller underskud	<u>443.669</u>	<u>-26.636</u>
	<u>470.460</u>	<u>26.791</u>

Noter

		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret			
Udbytte for regnskabsåret		200.000	0
		200.000	0
6. Gældsforpligtelser			
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015
	Gæld i alt 31/12 2014		
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.802.000	3.802.000
Deposita	0	0	169.200
	0	3.802.000	3.971.200
			2.069.500

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 335 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, som er indregnet under varelagre, 4.717 t.kr.

8. 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.