

AVANNAA DEVELOPMENT A/S
NOAH MØLGÅRDIP AQQ, 3952 ILULISSAT
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2019 - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. marts 2021

Henrik Svend Græsdal

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-8
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13
Anvendt regnskabspraksis.....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Avannaa Development A/S Noah Mølgårdip Aqq 3952 Ilulissat
	CVR-nr.: 40 86 01 69 Stiftet: 1. oktober 2019 Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 31. december 2020
Bestyrelse	Henrik Svend Græsdal, formand Karl Palle Jerimiassen Tina Amondson Nick Nielsen Jens Peter Pars Karl Jensen
Direktion	Dorthe Løvstrøm Mathiesen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020 for Avannaa Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ilulissat, den 25. marts 2021

Direktion:

Dorthe Løvstrøm Mathiesen

Bestyrelse:

Henrik Svend Græsdal
Formand

Karl Palle Jerimiassen

Tina Amondson

Nick Nielsen

Jens Peter Pars

Karl Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Avannaa Development A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Avannaa Development A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en 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 internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse 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 kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

København, den 25. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10906

Peter Damsted Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40021

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Avanna Development A/S er et byudviklingselskab 100% ejet af Avannaata Kommunian. Selskabet blev stiftet pr. 1. oktober 2019 med det formål at udvikle, eje og drive bolig-, ejendoms- og investeringsprojekter i Avannaata Kommunian samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2019 og 2020 anvendt sine ressourcer på at opstarte selskabet og forberede de første projekter. Selskabet er kommet i god gænge med gode administrative procedurer, der sikrer en stabil drift, på trods af Covid-19 pandemien.

Der er således lagt vægt på digital tilgængelighed ved dokumenthåndtering og afholdelse af møder.

Selskabet har opbygget den fornødne viden, der skulle til for at igangsætte de første projekter. Selskabet outsourcer opgaver i forbindelse med sin drift.

Selskabet har siden dets stiftelse - sideløbende med etableringsarbejdet - arbejdet på en Forretnings-, Finansierings- og Udbudsplan med afsæt i Avannaata Kommuniens øvrige projekter og visioner.

I 2019 bestod planen indledningsvist af følgende projekter:

- Overdragelse af kommunale lejeboliger i Ilulissat
- Hotelprojekt på Nordre Næs

I 2020 er projektporteføljen udvidet med følgende projekter:

- Ny administrationsbygning i Ilulissat
- Stiftelse af affaldsselskab

På en ekstraordinær generalforsamling den 11. december 2020 blev det vedtaget, at selskabets aktiekapital forhøjes med nominelt 122.000.000 til kurs 100 fra 5.000.000 til 127.000.000 ved apportindsud, med virkning fra 1. marts 2021.

Forslaget til kapitalforhøjelsen var tilstillet eneaktionæren efter reglerne i selskabslovens kapital 10, ligesom derpå generalforsamlingen forelå beretning fra bestyrelsen om de nærmere omstændigheder ved erhvervelsen af aktiver fra stifter efter selskabslovens § 42 a, stk. 2 og vurderingsberetning afgivet af uafhængig revisor i henhold til selskabslovens §§ 36 og 37, jf. § 160.

Der forelå desuden en lovpligtig erklæring fra selskabets revisor, der bekræfter bestyrelsens beretning ud fra det kendskab, revisor har til selskabets forhold.

Kapitalforhøjelsen gennemføres ved indskud af boligafdeling 12325 og en del af daværende boligafdeling 12342.

2021 og frem

Selskabet vil fortsat have fokus på de igangsatte projekter fra 2019 og 2020.

Hotelprojektet forventes at blive genoptaget i efteråret 2021, hvor pandemien forventes at have fundet et leje, der gør det muligt at finde investorer til hotel- og turismeprojekter.

Det forventes, at selskabet i 2021 indgår aftaler med realkreditinstitut og/eller banker for at opnå finansiering til gennemførelse af de kommende projekter.

Det forventes, at udbudsmaterialet til brug for projektet vedr. administrationsbygningen er udarbejdet i foråret 2021.

Årets resultat

Første driftsperiode for Avanna Development A/S har resulteret i et overskud på kr. 709.139 før skat, hvilket bestyrelsen finder tilfredsstillende.

Omkostninger centrerer sig omkring rådgivning på projekterne og løbende drift.

LEDELSESBERETNING

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		974.897
Personaleomkostninger.....	1	-239.638
DRIFTSRESULTAT		735.259
Andre finansielle omkostninger.....		-26.120
RESULTAT FØR SKAT		709.139
Skat af årets resultat.....	2	-241.778
ÅRETS RESULTAT		467.361
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		467.361
I ALT		467.361

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		346.975
Materielle anlægsaktiver.....	3	346.975
ANLÆGSAKTIVER.....		346.975
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		200.000
Andre tilgodehavender.....		22.500
Tilgodehavender.....		222.500
Likvide beholdninger.....		5.481.881
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.704.381
AKTIVER.....		6.051.356

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020
		kr.
Selskabskapital.....		5.000.000
Overført resultat.....		467.361
EGENKAPITAL.....		5.467.361
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		249.917
Selskabsskat.....		241.778
Anden gæld.....		92.300
Kortfristede gældsforpligtelser.....		583.995
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		583.995
PASSIVER.....		6.051.356
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	5.000.000	0	5.000.000
Forslag til resultatdisponering.....		467.361	467.361
Egenkapital 31. december 2020.....	5.000.000	467.361	5.467.361

NOTER

	2019/20 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	
Løn og gager	237.500	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.138	
	239.638	
Skat af årets resultat		2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	241.778	
	241.778	
Materielle anlægsaktiver		3
	Mat.anlægsaktiv r under udførelse og forudbet.	
Tilgang	346.975	
Kostpris 31. december 2020.....	346.975	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	346.975	
Eventualposter mv.		4
Eventualforpligtelser		
Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		5
Ingen		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Avanna Development A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder tilskud fra Avannaata Kommune, og indregnes ved modtagelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter etableringsudgifter, rådgiverydelser og øvrige administrationsomkostninger

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.