

Ejendomsselskabet Natsilik af 1. juli 2022 ApS

Kigutaarnat 40, 3905 Nuussuaq
CVR-nr. 43 63 44 10

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 2. juni 2025

Peter Sofus Berthels Pedersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Natsilik af 1. juli 2022 ApS
Kigutaarnat 40
3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 43 63 44 10
Stiftet: 9. november 2022
Kommune: Sermersooq
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Peter Sofus Berthels Pedersen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Imaneq 33, 7. etage, Box 20
GL-3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Natsilik af 1. juli 2022 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 2. juni 2025

Direktion:

Peter Sofus Berthels Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Natsilik af 1. juli 2022 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Natsilik af 1. juli 2022 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Nuuk, den 2. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Lynge Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34462

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom. Selskabet er nyetableret og er i efteråret 2022 fusioneret med selskabet Ejendomsselskabet Natsilik ApS u/tvangsopløsning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		151.567	-170.521
Af- og nedskrivninger		-67.899	-99.565
Driftsresultat		83.668	-270.086
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		318.328	230.087
Andre finansielle indtægter		20.581	2.714
Andre finansielle omkostninger		-73.304	-67.185
Resultat før skat		349.273	-104.470
Skat af årets resultat	1	-77.175	6.351
Årets resultat		272.098	-98.119
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		272.098	-98.119
I alt		272.098	-98.119

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.851.470	2.919.369
Materielle anlægsaktiver	2	2.851.470	2.919.369
Anlægsaktiver		2.851.470	2.919.369
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.500
Udsudte skatteaktiver		0	11.099
Andre tilgodehavender		441.966	484.498
Tilgodehavender		441.966	501.097
Likvide beholdninger		521.865	206.450
Omsætningsaktiver		963.831	707.547
<hr/>			
Aktiver		3.815.301	3.626.916
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.323.906	1.051.808
Egenkapital		1.373.906	1.101.808
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		66.076	0
Hensatte forpligtelser		66.076	0
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.398.252	1.519.050
Gæld til pengeinstitutter		184.600	223.451
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.582.852	1.742.501
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		120.798	119.073
Gæld til pengeinstitutter		60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	51.246
Gæld til associerede virksomheder		507.843	436.171
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.165	58.413
Anden gæld		23.661	17.204
Deposita		0	40.500
Kortfristede gældsforpligtelser		792.467	782.607
Gældsforpligtelser		2.375.319	2.525.108
<hr/>			
Passiver		3.815.301	3.626.916
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.051.808	1.101.808
Forslag til resultatdisponering		272.098	272.098
Egenkapital 31. december 2024	50.000	1.323.906	1.373.906

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	19.766
Regulering af udskudt skat	77.175	-26.117
	77.175	-6.351

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	3.715.957
Kostpris 31. december 2024	3.715.957
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	796.588
Årets afskrivninger	67.899
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	864.487
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.851.470

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.519.050	120.798	900.615	1.638.123
Gæld til pengeinstitutter	244.600	60.000	0	283.451
	1.763.650	180.798	900.615	1.921.574

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med medinteressent for Ejendomsinteressentskabet Industrivej 29 a+b' gæld.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med banken er deponeret ejerpantebrev på kr. 3.300.000 med pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.851.470

	2024	2023
6 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Natsilik af 1. juli 2022 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	25-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.