



Tlf.: +299 32 15 11  
nuuk@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Imaneq 33, 7. etage, Box 20  
GL-3900 Nuuk  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET NATSILIK AF 1. JULI 2022 APS**

**KIGUTAARNAT 40, 3905 NUUSSUAQ**

**ÅRSRAPPORT**

**9. NOVEMBER - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. juni 2023

---

**Peter Sofus Berthels Pedersen**

**CVR-NR. 43 63 44 10**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 9. november - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Natsilik af 1. juli 2022 ApS Kigutaarnat 40 3905 Nuussuaq
	CVR-nr.: 43 63 44 10 Stiftet: 9. november 2022 Kommune: Sermersooq Regnskabsår: 9. november - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Sofus Berthels Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Imaneq 33, 7. etage, Box 20 GL-3900 Nuuk

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. november - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. november - 31. december 2022.

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 15. juni 2023

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 9. november - 31. december 2022 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 15. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3346

## 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 9. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>11.658</b>
Af- og nedskrivninger.....		-16.595
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-4.937</b>
Indtægter af kapitalandele i .....		53.546
Andre finansielle omkostninger.....		-18.804
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>29.805</b>
Skat af årets resultat.....	2	-7.451
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>22.354</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		22.354
<b>I ALT</b> .....		<b>22.354</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.987.267
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		31.666
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.018.933</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.018.933</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		334.968
Andre tilgodehavender.....		40.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>374.968</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>308.370</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>683.338</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.702.271</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		1.149.927
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.199.927</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		15.018
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>15.018</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.574.948
Gæld til pengeinstitutter.....		261.647
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.836.595</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		186.800
Gæld til pengeinstitutter.....		60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		51.246
Gæld til associerede virksomheder.....		236.258
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		56.712
Selskabsskat.....		37.215
Deposita.....		22.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>650.731</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.487.326</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.702.271</b>
 Eventualposter mv.	 5	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6	

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. november 2022.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		22.354	22.354
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....		1.127.573	1.127.573
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.149.927</b>	<b>1.199.927</b>

## NOTER

				Note
<b>Personaleomkostninger</b>				<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....			7.451	
			<b>7.451</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>3</b>
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 9. november 2022.....		3.715.957	145.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>3.715.957</b>	<b>145.000</b>	
Af- og nedskrivninger 9. november 2022.....		660.790	78.334	
Årets afskrivninger .....		67.900	35.000	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>728.690</b>	<b>113.334</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>2.987.267</b>	<b>31.666</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
		31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.761.748		186.800	827.748
Gæld til pengeinstitutter.....	321.647		60.000	20.000
		<b>2.083.395</b>	<b>246.800</b>	<b>847.748</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet hæfter solidarisk med medinteressent for Ejendomsinteressentskabet Industrivej 29 a+b' gæld.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for mellemværende med banken er deponeret ejerpantebrev stort kr. 3.300.000 med pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.177.110				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Natsilik af 1. juli 2022 ApS for 2022 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 følgende regnskabspraksis.

## 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

I ejerskabets 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 tillæg 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

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 nominel 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 acontoskatter.

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.