



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

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. juli 2024

Peter Sofus Berthels Pedersen

CVR-NR. 43 63 44 10

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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.....	12-14

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 11. juli 2024

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 2023 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 11. juli 2024

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 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB		-170.521	11.658
Af- og nedskrivninger.....		-99.565	-16.595
DRIFTSRESULTAT		-270.086	-4.937
Indtægter af kapitalandele i		230.087	53.546
Andre finansielle indtægter.....		2.714	0
Andre finansielle omkostninger.....		-67.185	-18.804
RESULTAT FØR SKAT		-104.470	29.805
Skat af årets resultat.....	2	6.351	-7.451
ÅRETS RESULTAT		-98.119	22.354
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-98.119	22.354
I ALT		-98.119	22.354

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.919.369	2.987.267
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	31.666
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.919.369	3.018.933
ANLÆGSAKTIVER.....		2.919.369	3.018.933
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		5.500	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		444.498	334.968
Udskudte skatteaktiver.....		11.099	0
Andre tilgodehavender.....		40.000	40.000
Tilgodehavender.....		501.097	374.968
Likvide beholdninger.....		206.450	308.370
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		707.547	683.338
AKTIVER.....		3.626.916	3.702.271

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		1.051.808	1.149.927
EGENKAPITAL.....		1.101.808	1.199.927
Hensættelse til udskudt skat.....		0	15.018
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	15.018
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.519.050	1.574.948
Gæld til pengeinstitutter.....		223.451	261.647
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.742.501	1.836.595
Gæld til realkreditinstitutter.....		119.073	186.800
Gæld til pengeinstitutter.....		60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		51.246	51.246
Gæld til associerede virksomheder.....		436.171	236.258
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		58.413	56.712
Selskabsskat.....		0	37.215
Anden gæld.....		17.204	0
Deposita.....		40.500	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		782.607	650.731
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.525.108	2.487.326
PASSIVER.....		3.626.916	3.702.271
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	1.149.927	1.199.927
Forslag til resultatdisponering.....		-98.119	-98.119
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	1.051.808	1.101.808

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Skat af årets resultat			2	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	19.766	0		
Regulering af udskudt skat.....	-26.117	7.451		
	-6.351	7.451		
Materielle anlægsaktiver			3	
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023.....	3.715.957	145.000		
Kostpris 31. december 2023.....	3.715.957	145.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	728.689	113.334		
Årets afskrivninger	67.899	31.666		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	796.588	145.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	2.919.369	0		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.638.123	119.073	1.025.234	1.761.748
Gæld til pengeinstitutter.....	283.451	60.000	0	321.647
	1.921.574	179.073	1.025.234	2.083.395
Eventualposter mv.				5
Eventualforpligtelser				
Selskabet hæfter solidarisk med medinteressent for Ejendomsinteressentskabet Industrivej 29 a+b' gæld.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for mellemværende med banken er deponeret ejerpantebrev stort kr. 3.300.000 med pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.919.369				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Natsilik af 1. juli 2022 ApS for 2023 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

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 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 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal værdi.