

## **EJENDOMSSELSKABET MIITI ApS**

**Inspektørbakken 29**

**Postboks 890**

**3900 Nuuk**

**CVR-nr. 12 67 84 60**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2024**

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

---

Miiti Geisler  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET MIITI 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 30. juni 2025

### **Direktion**

Miiti Geisler  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til den daglige ledelse i EJENDOMSELSKABET MIITI ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET MIITI ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Frederiksberg, den 30. juni 2025

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Søren Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
mne46583

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EJENDOMSELSKABET MIITI ApS  
Inspektørbakken 29  
Postboks 890  
3900 Nuuk

CVR-nr.: 12 67 84 60

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Sermersooq

### Direktion

Miiti Geisler, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed og administration af fast ejendom.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>291.977</b>	<b>241.992</b>
Personaleomkostninger	2	-1.375	-141.433
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>290.602</b>	<b>100.559</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-177.500	-177.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>113.102</b>	<b>-76.941</b>
Finansielle indtægter		76.473	74.007
Finansielle omkostninger		-111.192	-112.688
<b>Resultat før skat</b>		<b>78.383</b>	<b>-115.622</b>
Skat af årets resultat	3	-22.030	30.640
<b>Årets resultat</b>		<b>56.353</b>	<b>-84.982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		56.353	-84.982
		<b>56.353</b>	<b>-84.982</b>

## Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.422.727	1.600.227
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.422.727</b>	<b>1.600.227</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.422.727</b>	<b>1.600.227</b>
Andre tilgodehavender		1.846.730	1.775.702
Udskudt skatteaktiv		63.902	85.932
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.910.632</b>	<b>1.861.634</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>492.943</b>	<b>443.645</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.403.575</b>	<b>2.305.279</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.826.302</b>	<b>3.905.506</b>

## Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		314.450	258.097
<b>Egenkapital</b>		<b>439.450</b>	<b>383.097</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.406.287	1.488.063
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.406.287</b>	<b>1.488.063</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	86.117	89.715
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.881.331	1.922.931
Anden gæld		13.117	21.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.980.565</b>	<b>2.034.346</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.386.852</b>	<b>3.522.409</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.826.302</b>	<b>3.905.506</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	258.097	383.097
Årets resultat	0	56.353	56.353
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>314.450</b>	<b>439.450</b>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	343.079	468.079
Årets resultat	0	-84.982	-84.982
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>258.097</b>	<b>383.097</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET MIITI ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	20 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 50.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 26,5%.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionskostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	131.633
Pensioner	1.215	9.800
Andre omkostninger til social sikring	<u>160</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.375</u></b>	<b><u>141.433</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>22.030</u>	<u>-30.640</u>
	<b><u>22.030</u></b>	<b><u>-30.640</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger
		<u>3.582.310</u>
Kostpris 1. januar 2024		<u>3.582.310</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>3.582.310</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		1.982.083
Årets afskrivninger		<u>177.500</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<u>2.159.583</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b><u>1.422.727</u></b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.054.256	1.107.669
Mellem 1 og 5 år	<u>352.031</u>	<u>380.394</u>
Langfristet del	1.406.287	1.488.063
Inden for et år	<u>86.117</u>	<u>89.715</u>
	<b><u>1.492.404</u></b>	<b><u>1.577.778</u></b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstituttet er der givet pant i ejendomme. Pengeinstituttet har afgivet betalingsgaranti overfor realkreditinstitut.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Miiti Geisler

### Direktør

Serienummer: e8c9efc0-5cba-4561-908a-8371381c9a28

IP: 37.230.xxx.xxx

2025-06-30 14:11:11 UTC



## Søren Albrechtsen

### REVISIONSFIRMAET ALBRECHTSEN STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 77926410

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautor...

Serienummer: 38145e21-3988-4e62-acee-890ce7e36daa

IP: 94.137.xxx.xxx

2025-06-30 14:17:59 UTC



## Miiti Geisler

### Dirigent

Serienummer: e8c9efc0-5cba-4561-908a-8371381c9a28

IP: 37.230.xxx.xxx

2025-06-30 14:47:23 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.