

# Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusstorvet 7  
3520 Farum  
Tlf. 78 79 70 00  
Fax 78 79 70 01  
CVR Nr. 27 96 99 33

**AJ Ejendomme Nuuk ApS**  
**Prinsessevej 2**  
**3900 Nuuk**

**CVR.NR. 40 68 36 90**

**Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Selskabsoplysninger	side	5
Ledelsesberetning	side	6
Anvendt regnskabspraksis	side	7
Resultatopgørelse	side	11
Balance	side	12
Noter til regnskabet	side	14

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for AJ Ejendomme Nuuk ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 16. november 2023

**Direktion:**

---

Allan Alaufesen Juhl

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF  
ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i AJ Ejendomme Nuuk ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for AJ Ejendomme Nuuk ApS for perioden 1. juli 2022 – 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 kompetance 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.

Farum, den 16. november 2023

**Furesø Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**Rådhusvej 7, 1**  
**3520 Farum**  
**Cvr.nr. 27 96 99 33**

Preben Rasmussen  
Registreret revisor  
ID mne7581

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn: AJ Ejendomme Nuuk ApS

Adresse: Prinsessevej 2  
3900 Nuuk

CVR.nr.: 40 68 36 90

Selskabskapital: 50.000

Direktion: Allan Alaufesen Juhl

Revisor: Furesø Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Rådhusstorvet 7, 1  
3520 Farum

**LEDELSESBERETNING****Selskabets aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med investering i fast ejendom, ejendomsudlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Det kommende års resultat forventes at være tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabspraksis er som følger:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet.

### Vareforbrug

Vareforbrug indregnes til kostpris

### Andre eksterne omkostninger

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af foretagne lineære afskrivninger.

De anvendte afskrivningssatser er beregnet efter følgende åremål af anskaffelsessummen med fradrag af scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi af anskaf.sum
Boligejendomme	50 år	0 %
Bygninger	20 år	0 %

Nyanskaffelser med en kostpris u/kr. 50.000 udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret, medmindre de hører sammen med et andet driftsmiddel.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 afskrivninger.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Finansielle anlægsaktiver**

Deposita indregnes og måles til kostpris.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

**Igangværende arbejder**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til købsværdien af de udførte arbejder med tillæg af forventet avance.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger indregnes og måles til nominel værdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender ved aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/7 2022 - 30/6 2023

NOTE		2021/22 tkr.
1	<b>BRUTTORESULTAT</b>	1.212.962
2	Personaleomkostninger	0
	Afskrivninger	-439.280
	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	773.682
	Finansielle indtægter	0
	Finansielle udgifter	-377.372
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	396.310
3	Skat af årets resultat	-104.998
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	291.312
	<b>Forslag til resultatdisposition</b>	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	291.312
	<b>Disponeret i alt</b>	291.312

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

NOTE		2021/22 tkr.
	<b>AKTIVER</b>	
4	Grunde og bygninger	14.550.547
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	14.550.547
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	14.550.547
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0
	Periodeafgrænsning	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0
	Andre tilgodehavender	97.500
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	97.500
	Likvide beholdninger	6.003.460
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	6.100.960
	<b>AKTIVER I ALT</b>	20.651.507
		8.478

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

NOTE		2021/22 tkr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	50
	Overført resultat	1.395
5	<b>Egenkapital</b>	<b>1.445</b>
	Hensættelse til udskudt skat	47
	<b>Hensættelser</b>	<b>47</b>
6	Langfristet gæld til banker	5.516
6	Langfristet gæld kreditinstitutter i øvrigt	290
	<b>Langfristet gæld</b>	<b>5.806</b>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	222
	Gæld til banker	326
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10
	Skyldig selskabsskat	126
	Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	62
	Anden gæld	532
	<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.279</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.084</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.576</b>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Eventualforpligtelser	

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 1 Bruttoresultat

Selskabet ønsker af konkurrencemæssige hensyn ikke at oplyse omsætningen. Bruttoresultatet omfatter omsætning, vareforbrug og andre omkostninger.

### 2 Personaleomkostninger

		2021/22 tkr.
Lønninger og gager	0	0
Pensioner	0	0
Andre udgifter til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Det gennemsnitlige antal ansatte har udgjort	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3 Skat af årets resultat

Skat af skattepligtig indkomst	92.008	126
Regulering af udskudt skat	12.990	13
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u>104.998</u>	<u>139</u>

### 4 Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum primo		9.766.000
Tilgang		6.511.595
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo		<u>16.277.595</u>
Af- og nedskrivninger primo		-1.287.768
Tilbageførte afskrivninger		0
Årets afskrivninger		<u>-439.280</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>-1.727.048</u>
Bogført værdi pr. ultimo		<u>14.550.547</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

5	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
	Saldo, primo	50.000	1.394.556	1.444.556
	Årets bevægelser	0	291.312	291.312
		<u>50.000</u>	<u>1.685.868</u>	<u>1.735.868</u>

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter á nominelt kr. 1.

6	<b>Langfristet gæld</b>	<b>u/1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>Gæld o/5 år</b>	<b>Gæld i alt</b>
	Offentlig gæld	0	0	290.046	290.046
	Bankgæld	360.000	1.440.000	2.780.782	4.580.782
		<u>360.000</u>	<u>1.440.000</u>	<u>2.780.782</u>	<u>4.580.782</u>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har gennem bankforbindelse stillet betalingsgaranti kr. 26.844.250 overfor totalenprenør for byggeriet Vandsøvej BF 1.

**8 Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Allan Juhl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Alaufesen Juhl

Direktør

ID: 6a6ba343-659f-4b02-82f4-b5cbe95c403e

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 10:33:54

Underskrevet med MitID



## Allan Juhl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Alaufesen Juhl

Dirigent

ID: 6a6ba343-659f-4b02-82f4-b5cbe95c403e

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 10:33:54

Underskrevet med MitID



## Preben Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Denis Vilhelm Rasmussen

Revisor

ID: 0509f217-53d3-49a9-954b-92c4eb17cc0d

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 10:37:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 342222QxgZn251365163

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).