

## **AJ Ejendomme Nuuk ApS**

Prinsessevej 2

Postboks 1186

3900 Nuuk

CVR-nr. 40 68 36 90

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2024 til 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
31. december 2025

---

Allan Alaufesen Juhl  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for AJ Ejendomme Nuuk 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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 18. december 2025

### Direktion

Allan Alaufesen Juhl  
direktør

## 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 regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 revisoreres 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 18. december 2025

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

Søren Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
mne46583

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** AJ Ejendomme Nuuk ApS  
Prinsessevej 2  
Postboks 1186  
3900 Nuuk

CVR-nr.: 40 68 36 90

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Sermersooq

**Direktion** Allan Alaufesen Juhl, direktør

**Revisor** Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med investering i fast ejendom og ejendomsudlejning.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.179.423</b>	<b>1.355.552</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-597.929</u>	<u>-579.671</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>581.494</b>	<b>775.881</b>
Finansielle omkostninger		<u>-565.538</u>	<u>-709.806</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.956</b>	<b>66.075</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-4.234</u>	<u>-19.353</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>11.722</u></b>	<b><u>46.722</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>11.722</u>	<u>46.722</u>
		<b><u>11.722</u></b>	<b><u>46.722</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>14.793.785</u>	<u>14.635.742</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>14.793.785</u>	<u>14.635.742</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>14.793.785</u>	<u>14.635.742</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>14.793.785</u>	<u>14.635.742</u>

## Balance 30. juni

	Note	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.744.312</u>	<u>1.732.590</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>1.794.312</b></u>	<u><b>1.782.590</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>83.517</u>	<u>79.283</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>83.517</b></u>	<u><b>79.283</b></u>
Banker		3.956.871	4.112.652
Andre kreditinstitutter		297.000	297.000
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>6.719.094</u>	<u>7.295.230</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>10.972.965</b></u>	<u><b>11.704.882</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	380.000	360.000
Banker		439.193	114.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.389	8.415
Anden gæld		819.409	316.032
Deposita		<u>270.000</u>	<u>270.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.942.991</b></u>	<u><b>1.068.987</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>12.915.956</b></u>	<u><b>12.773.869</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>14.793.785</b></u>	<u><b>14.635.742</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	1.732.590	1.782.590
Årets resultat	<u>0</u>	<u>11.722</u>	<u>11.722</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.744.312</u></b>	<b><u>1.794.312</u></b>
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	1.685.868	1.735.868
Årets resultat	<u>0</u>	<u>46.722</u>	<u>46.722</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.732.590</u></b>	<b><u>1.782.590</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AJ Ejendomme Nuuk ApS for 2024/25 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 2024/25 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udljening indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af ydelsen, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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

Boligejendomme 50 år

Bygninger 20 år

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

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

#### 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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	19.353
Årets udskudte skat	<u>4.234</u>	<u>0</u>
	<u><b>4.234</b></u>	<u><b>19.353</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2024		16.942.461
Tilgang i årets løb		<u>755.972</u>
Kostpris 30. juni 2025		<u>17.698.433</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024		2.306.719
Årets afskrivninger		<u>597.929</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025		<u>2.904.648</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<u><b>14.793.785</b></u>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2024	<u>Gæld</u> 30. juni 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Banker	4.112.652	3.956.871	380.000	2.210.000
Andre kreditinstitutter	297.000	297.000	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>7.295.230</u>	<u>6.719.094</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>11.704.882</u></b>	<b><u>10.972.965</u></b>	<b><u>380.000</u></b>	<b><u>2.210.000</u></b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

**Noter**