

# **GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS**

Tupaarnat 3, Postboks 7070, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 21 21 73 01

## **Årsrapport**

**1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2025.

---

Svend Give Olesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 27. januar 2025

**Direktion**

Svend Give Olesen

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

### Til anpartshaverne i GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Grundlag for konklusion med forbehold

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse, der er indregnet i balancen med 2.644 t.kr. henstår uforrentet. Vi tager forbehold for den manglende renteberegning, der beløber sig til 319 t.kr.

### Konklusion med forbehold

Ved det udførte review er vi, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

Nuuk, den 27. januar 2025

### **Grønlands Revision A/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

**Per Jansen**

statsautoriseret revisor  
mne21323

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS Tupaarnat 3 Postboks 7070 3905 Nuussuaq  CVR-nr.: 21 21 73 01 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Svend Give Olesen, Kangillinnguit 1, 3905 Nuussuaq
<b>Revisor</b>	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med års regnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, administration, bygninger samt transport.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	500 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>74.308</b>	<b>3.484.308</b>
2 Personaleomkostninger	-65.752	-1.300.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-50.997
<b>Driftsresultat</b>	<b>8.556</b>	<b>2.133.311</b>
Andre finansielle indtægter	38.531	231.224
3 Øvrige finansielle omkostninger	-32.405	-47.421
<b>Resultat før skat</b>	<b>14.682</b>	<b>2.317.114</b>
Skat af årets resultat	-3.725	-505.729
<b>Årets resultat</b>	<b>10.957</b>	<b>1.811.385</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	10.957	1.811.385
<b>Disponeret i alt</b>	<b>10.957</b>	<b>1.811.385</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Bygninger	500.000	500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	500.000	500.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	2.713	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2.643.788	2.137.586
Periodeafgrænsningsposter	11.514	0
Tilgodehavender i alt	2.658.015	2.137.586
Likvide beholdninger	1.774.619	3.719.384
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.432.634</b>	<b>5.856.970</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.932.634</b>	<b>6.356.970</b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.473.257	4.462.300
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.598.257</b>	<b>4.587.300</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	121.250	121.250
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>121.250</b>	<b>121.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	98.250	98.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	98.250	98.250
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.750	7.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.886	125.971
Selskabsskat	21.397	855.219
Anden gæld	42.844	561.230
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	114.877	1.550.170
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>213.127</b>	<b>1.648.420</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.932.634</b>	<b>6.356.970</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>65.752</u>	<u>1.300.000</u>
	<b><u>65.752</u></b>	<b><u>1.300.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>32.405</u>	<u>47.421</u>
	<b><u>32.405</u></b>	<b><u>47.421</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for engagement med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger.		