

GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS

Tupaarnat 3, Postboks 7070, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 21 21 73 01

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2026.

Svend Give Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 25. februar 2026

Direktion

Svend Give Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 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 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.

Nuuk, den 25. februar 2026

Grønlands Revision

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 46 20 15 15

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet

GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS
Tupaarnat 3
Postboks 7070
3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 21 21 73 01
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Svend Give Olesen, Kangillinnguit 1, 3905 Nuussuaq

Revisor

Grønlands Revision Godkendt Revisionspartnerselskab
Imaneq 18
3900 Nuuk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GBE Grønlands Byg & Ejendomsudvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens 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 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig selvfinansiering.

Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

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 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.

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>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	53.169	74.308
2 Personaleomkostninger	0	-65.752
Driftsresultat	53.169	8.556
Andre finansielle indtægter	141.778	38.531
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.924	-32.405
Resultat før skat	192.023	14.682
Skat af årets resultat	-48.725	-3.725
Årets resultat	143.298	10.957
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	143.298	10.957
Disponeret i alt	143.298	10.957

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	500.000	500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	500.000	500.000
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2.600.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.600.000	0
Anlægsaktiver i alt	3.100.000	500.000
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	2.713
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	2.643.788
Periodeafgrænsningsposter	14.513	11.514
Tilgodehavender i alt	14.513	2.658.015
Likvide beholdninger	2.481.050	1.774.619
Omsætningsaktiver i alt	2.495.563	4.432.634
Aktiver i alt	5.595.563	4.932.634

Balance 30. september**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	2.600.000	0
Overført resultat	<u>2.016.555</u>	<u>4.473.257</u>
Egenkapital i alt	<u>4.741.555</u>	<u>4.598.257</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>121.250</u>	<u>121.250</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>121.250</u>	<u>121.250</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	<u>75.000</u>	<u>98.250</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>75.000</u>	<u>98.250</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.077	42.886
Selskabsskat	73.046	21.397
Anden gæld	<u>570.635</u>	<u>42.844</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>657.758</u>	<u>114.877</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>732.758</u>	<u>213.127</u>
Passiver i alt	<u>5.595.563</u>	<u>4.932.634</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>65.752</u>
	<u>0</u>	<u>65.752</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.924</u>	<u>32.405</u>
	<u>2.924</u>	<u>32.405</u>
4. Gældsforpligtelser		
Af virksomhedens samlede gæld forfalder 75 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for engagement med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger.		