

# Ejendomsselskabet Sisimiut ungdomshus ApS

Mukkup Aqquserna 3

3911 Sisimiut

CVR-nr. 12709021

## Årsrapport

1. juni 2024 - 31. maj 2025

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. januar 2026

---

Michaela Rosita Davidsen Eliassen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ejendomsselskabet Sisimiut ungdomshus ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 for Ejendomsselskabet Sisimiut ungdomshus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sisimiut, den 10. januar 2026

#### **Direktion**

Michaela Rosita Davidsen Eliassen  
Direktør

#### **Bestyrelse**

John Kvisgaard Eliassen  
Formand

Allan Bo Jensen  
Næstformand

Michaela Rosita Davidsen Eliassen  
Medlem

## Ejendomsselskabet Sisimiut ungdomshus ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Sisimiut ungdomshus ApS Mukkup Aqquserna 3 3911 Sisimiut
E-mail	me@imaps.gl
CVR-nr.	12709021
Stiftelsesdato	27. januar 2014
Hjemsted	Qeqqata
Regnskabsår	1. juni 2024 - 31. maj 2025
<b>Bestyrelse</b>	John Kvisgaard Eliassen Allan Bo Jensen Michaela Rosita Davidsen Eliassen, Direktør
<b>Direktion</b>	Michaela Rosita Davidsen Eliassen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets har til formål et eje og administrere ejendommen Sisimiut Ungdomshus, med henblik på udlejning til Qeqqata Kommunia og/eller andre. Selskabet kan ikke drive anden form for virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 udviser et resultat på kr. 380.560, og selskabets balance pr. 31. maj 2025 udviser en balancesum på kr. 9.766.491, og en egenkapital på kr. 2.385.052.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sisimiut ungdomshus ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

## Anvendt regnskabspraksis

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.190.093</b>	<b>1.431.452</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-317.917	-317.917
<b>Driftsresultat</b>		<b>872.176</b>	<b>1.113.535</b>
Andre finansielle indtægter		284	238
Andre finansielle omkostninger		-365.071	-406.880
<b>Resultat før skat</b>		<b>507.389</b>	<b>706.893</b>
Skat af årets resultat		-126.829	-176.880
<b>Årets resultat</b>		<b>380.560</b>	<b>530.013</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		380.560	530.013
<b>Resultatdisponering</b>		<b>380.560</b>	<b>530.013</b>

Ejendomsselskabet Sisimiut ungdomshus ApS

Balance 31. maj 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.590.506	9.908.423
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.590.506</b>	<b>9.908.423</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.590.506</b>	<b>9.908.423</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.098	0
Periodeafgrænsningsposter		83.333	83.333
<b>Tilgodehavender</b>		<b>89.431</b>	<b>83.333</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>86.554</b>	<b>217.274</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>175.985</b>	<b>300.607</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.766.491</b>	<b>10.209.030</b>

## Balance 31. maj 2025





	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.260.052	1.879.492
<b>Egenkapital</b>		<b>2.385.052</b>	<b>2.004.492</b>
Hensættelser til udskudt skat		589.674	510.195
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>589.674</b>	<b>510.195</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.815.052	6.863.984
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>5.815.052</b>	<b>6.863.984</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		734.295	635.291
Selskabsskat		144.750	97.400
Periodeafgrænsningsposter		97.668	97.668
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>976.713</b>	<b>830.359</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.791.765</b>	<b>7.694.343</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.766.491</b>	<b>10.209.030</b>

Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.815.052	2.688.199
	<b>5.815.052</b>	<b>2.688.199</b>

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

  <b>Michaela Rosita Davidsen Eliassen</b> 470b6b20-814d-4088-b372-864801e1e53e 2026-01-10 18:06:56Z	  <b>John Kvisgaard Eliassen</b> ab33558b-448b-4f4d-9101-751a0c9d31ea 2026-01-10 18:20:27Z
  <b>Allan Bo Jensen</b> 9b7dea7f-ecbc-4b54-9155-3e50dc2f58fc 2026-01-11 08:57:29Z	

## Dokumenter i transaktionen

115-2425 Ekstern.pdf SHA256: edebf01c4c5fd15e73a9ce51be1002570c86633813b2ea075a02391c55f225b7



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.