

Jensen Nuuk Ejendomme ApS

Imaneq 24B, 3900 Nuuk

CVR-nr. 12 44 68 61

Årsrapport

1. juni 2024 - 31. maj 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2025.

Peter Høegh Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juni 2024 - 31. maj 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 for Jensen Nuuk Ejendomme 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. 31. maj 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 19. september 2025

Direktion

Peter Høegh Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Jensen Nuuk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jensen Nuuk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 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 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.

Nuuk, den 19. september 2025

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen
statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jensen Nuuk Ejendomme ApS Imaneq 24B 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 12 44 68 61
	Stiftet: 15. januar 2008
	Hjemsted: Nuuk
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Direktion	Peter Høegh Jensen
Revisor	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer
Bankforbindelse	GrønlandsBANKEN A/S, Postboks 1033, 3900 Nuuk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen Nuuk Ejendomme 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.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger ved investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model af ledelsen, der baseres på mæglervurderinger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatte.

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 nettorealisationseværdi.

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

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

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	266.916	343.585
Værdiregulering af investeringsejendomme	-550.000	220.000
2 Personaleomkostninger	0	-24.264
Driftsresultat	-283.084	539.321
Andre finansielle indtægter	49.282	243.624
3 Øvrige finansielle omkostninger	-50.134	-63.550
Resultat før skat	-283.936	719.395
Skat af årets resultat	68.800	-181.423
Årets resultat	-215.136	537.972
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	537.972
Disponeret fra overført resultat	-215.136	0
Disponeret i alt	-215.136	537.972

Balance 31. maj

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>5.200.000</u>	<u>5.750.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.200.000</u>	<u>5.750.000</u>
	Andre tilgodehavender	<u>1.200.000</u>	<u>1.400.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.200.000</u>	<u>1.400.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.400.000</u>	<u>7.150.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>1.052.571</u>	<u>981.973</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.052.571</u>	<u>981.973</u>
	Aktiver i alt	<u>7.452.571</u>	<u>8.131.973</u>

Balance 31. maj

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.346.948	4.562.084
Egenkapital i alt	4.846.948	5.062.084
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.300.000	1.437.500
Hensatte forpligtelser i alt	1.300.000	1.437.500
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500	46.960
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.211.275	0
Selskabsskat	72.822	112.838
Anden gæld	2.026	1.472.591
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.305.623	1.632.389
Gældsforpligtelser i alt	1.305.623	1.632.389
Passiver i alt	7.452.571	8.131.973

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje, udleje og administrere fast ejendom.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	24.000
Personaleomkostninger i øvrigt	0	264
	<u>0</u>	<u>24.264</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	50.134	63.550
	<u>50.134</u>	<u>63.550</u>
4. Investeringsejendomme		
Selskabets investeringsejendomme består af 1 erhvervsejendom på i alt 445 m ² beliggende i Nuuk.		
Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt lejetilægges.		
Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.		
	<u>31/5 2025</u>	<u>31/5 2024</u>
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	11.685	12.921

Noter

	<u>31/5 2025</u>	<u>31/5 2024</u>
5. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. maj 2025		<u>5.200.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-550.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 250 t.kr. til sikkerhed for engagement med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme.

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

Peter Høegh Jensen

Navn returneret af MitID: Peter Høegh Jensen
Direktør
ID: 1aced95c-aaef-4211-9e0a-ad022e6ab51c
IP-adresse: 178.170.200.54:51004:51004
Dato for underskrift: 22-09-2025 09:37:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Per Jansen

Navn returneret af MitID: Per Hulgaard Jansen
Revisor
ID: fe11fed1-66a5-404c-aff9-c30c7dd49915
IP-adresse: 87.49.45.162:42891:42891
Dato for underskrift: 22-09-2025 09:53:14 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Peter Høegh Jensen

Navn returneret af MitID: Peter Høegh Jensen
Dirigent
ID: 1aced95c-aaef-4211-9e0a-ad022e6ab51c
IP-adresse: 178.170.200.54:58450:58450
Dato for underskrift: 22-09-2025 11:43:11 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 1025b8x609548497484672