

Årsrapport for 2025

Inuk Ejendomme ApS
Niels Hammekenip Aqqutaa 44, 3900 Nuuk
CVR-nr. 41 19 69 71

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. februar 2026

Kristine Winberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	7
Balance pr. 31. december 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Inuk Ejendomme 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. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 12. februar 2026

Direktion

Kristine Winberg

Michael Winberg

Selskabsoplysninger

Selskabet

Inuk Ejendomme ApS
Niels Hammekenip Aqqutaa 44
3900 Nuuk

CVR-nr.: 41196971

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 25. februar 2020

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Sermersooq

Direktion

Kristine Winberg
Michael Winberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 949.004, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 8.463.297.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Inuk Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	00 kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.946.816	4.351.015
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-723.430</u>	<u>-723.430</u>
Finansielle omkostninger		<u>-956.981</u>	<u>-1.145.761</u>
Resultat før skat		1.266.405	2.481.824
Skat af årets resultat	2	<u>-317.401</u>	<u>-639.482</u>
Årets resultat		<u>949.004</u>	<u>1.842.342</u>
Overført resultat		<u>949.004</u>	<u>1.842.342</u>
		<u>949.004</u>	<u>1.842.342</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	35.584.735	36.308.165
Materielle anlægsaktiver		<u>35.584.735</u>	<u>36.308.165</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>35.584.735</u>	<u>36.308.165</u>
Andre tilgodehavender		18.266	0
Tilgodehavender		<u>18.266</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>161.517</u>	<u>8.478</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>179.783</u>	<u>8.478</u>
Aktiver i alt		<u><u>35.764.518</u></u>	<u><u>36.316.643</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		8.413.297	7.464.293
Egenkapital		8.463.297	7.514.293
Hensættelse til udskudt skat		1.695.013	1.391.896
Hensatte forpligtelser i alt		1.695.013	1.391.896
Banker		10.160.632	10.282.558
Gæld til realkreditinstitutter		12.976.797	13.800.727
Langfristede gældsforpligtelser		23.137.429	24.083.285
Gæld til realkreditinstitutter		850.000	845.000
Banker		878.260	1.453.453
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.900	40.081
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		685.335	652.270
Selskabsskat		14.284	336.365
Kortfristede gældsforpligtelser		2.468.779	3.327.169
Gældsforpligtelser i alt		25.606.208	27.410.454
Passiver i alt		35.764.518	36.316.643

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	7.464.293	7.514.293
Årets resultat	0	949.004	949.004
Egenkapital 31. december 2025	<u>50.000</u>	<u>8.413.297</u>	<u>8.463.297</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Bortset fra 2 ulønnede direktører er der ingen ansatte.

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.284	336.365
Årets udskudte skat	<u>303.117</u>	<u>303.117</u>
	<u>317.401</u>	<u>639.482</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2025	<u>39.232.015</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>39.232.015</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	2.923.850
Årets afskrivninger	<u>723.430</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>3.647.280</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>35.584.735</u></u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 12.530 t.kr. i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 35.585 t.kr.