
Inuk Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41196971

Niels Hammekenip Aqqutaa 44
3900 Nuuk

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/04/2024

Michael Winberg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Inuk Ejendomme ApS
Niels Hammekenip Aqqutaa 44
3900 Nuuk
GrønlandGL
e-mailadresse: kwinberg@outlook.dk
CVR-nr.: 41196971
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Inuk Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nuuk, den 31/03/2024

Direktion

Lene Kristine Berthelsen Broberg Winberg

Michael Winberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 1.851 t.kr. mod 2.124 t.kr. året før.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Brugstid 25 år

Restværdi 21 mio.kr.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. 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 med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		4.349.394	4.641.181
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-717.579	-717.579
Resultat af ordinær primær drift		3.631.815	3.923.602
Øvrige finansielle omkostninger		-1.102.130	-930.091
Ordinært resultat før skat		2.529.685	2.993.511
Skat af årets resultat	1	-679.133	-869.372
Årets resultat		1.850.552	2.124.139
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.850.552	2.124.139
I alt		1.850.552	2.124.139

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		36.739.055	37.456.634
Materielle anlægsaktiver i alt	2	36.739.055	37.456.634
Anlægsaktiver i alt		36.739.055	37.456.634
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	86.751
Tilgodehavender i alt		0	86.751
Likvide beholdninger		76.647	342.797
Omsætningsaktiver i alt		76.647	429.548
AKTIVER I ALT		36.815.702	37.886.182

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		5.621.951	3.771.400
Egenkapital i alt		5.671.951	3.821.400
Hensættelse til udskudt skat		1.088.779	787.856
Hensatte forpligtelser i alt		1.088.779	787.856
Gæld til realkreditinstitutter		14.622.664	15.428.730
Gæld til banker		12.771.912	12.877.432
Langfristede gældsforpligtelser i alt		27.394.576	28.306.162
Gæld til realkreditinstitutter		832.000	825.000
Gæld til banker		429.350	1.791.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.000	46.191
Skyldig selskabsskat		351.363	716.266
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.009.683	1.591.917
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.660.396	4.970.764
Gældsforpligtelser i alt		30.054.972	33.276.926
PASSIVER I ALT		36.815.702	37.886.182

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	351.363	447.450
Ændring af udskudt skat	300.923	421.922
Regulering vedrørende tidligere år	26.847	0
	679.133	869.372

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Bygninger
	kr.
Kostpris primo	38.939.475
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	38.939.475
Af- og nedskrivning primo	(1.482.841)
Årets afskrivning	(717.579)
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	(2.200.420)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	36.739.055

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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 36.739 t.kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Bortset fra 2 ulønnede direktører er der ingen ansatte.