

Ejendomsselskabet Pukuffik 4 og 6 ApS

c/o Martin Berglund Eskildsen, Nuussuaq 41, 3905 Nuussuaq
CVR-nr.: 45 49 67 32

Årsrapport 2025

20. marts - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 8. maj 2026

Martin Berglund Eskildsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Imaneq 33, 7. etage, Box 20
GL-3900 Nuuk
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00
nuuk@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 20. marts - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Pukuffik 4 og 6 ApS
c/o Martin Berglund Eskildsen
Nuussuaq 41
3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 45 49 67 32
Stiftet: 20. marts 2025
Kommune: Sermersooq
Regnskabsår: 20. marts - 31. december

Direktion Martin Berglund Eskildsen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Imaneq 33, 7. etage, Box 20
GL-3900 Nuuk

Pengeinstitut Grønlandsbanken
Imaneq 33
3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. marts - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Pukuffik 4 og 6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. marts - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 8. maj 2026

Direktion:

Martin Berglund Eskildsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Pukuffik 4 og 6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Pukuffik 4 og 6 ApS for regnskabsåret 20. marts - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 8. maj 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Ole Lyng Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34462

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 20. marts - 31. december

	Note	2025 kr.
Bruttofortjeneste		960.341
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-215.000
Driftsresultat		745.341
Øvrige finansielle omkostninger		-165.964
Resultat før skat		579.377
Skat af årets resultat	2	-132.550
Årets resultat		446.827

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		446.827
I alt		446.827

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.
Investeringsejendomme		12.685.000
Materielle anlægsaktiver	3	12.685.000
Anlægsaktiver		12.685.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		91.894
Andre tilgodehavender		742.676
Tilgodehavender		834.570
Likvide beholdninger		978.812
Omsætningsaktiver		1.813.382
Aktiver		14.498.382

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		446.827
Egenkapital		486.827
Hensættelser til udskudt skat		94.600
Hensatte forpligtelser		94.600
Gæld til pengeinstitutter		4.734.862
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.734.862
Gæld til pengeinstitutter		421.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000
Selskabsskat		37.950
Anden gæld		8.698.811
Kortfristede gældsforpligtelser		9.182.093
Gældsforpligtelser		13.916.955
Passiver		14.498.382

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. marts 2025	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		446.827	446.827
Egenkapital 31. december 2025	40.000	446.827	486.827

Noter

2025
kr.

1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0

2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst 37.950
Regulering af udskudt skat 94.600

132.550

3 | Materielle anlægsaktiver

kr. Investeringsejendomme

Tilgang 12.900.000
Kostpris 31. december 2025 **12.900.000**

Årets afskrivninger 215.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2025 **215.000**

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 12.685.000

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr. 31/12 2025 Afdrag Restgæld
gæld i alt næste år efter 5 år

Gæld til pengeinstitutter 5.156.194 421.332 2.880.840

5.156.194 421.332 2.880.840

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 5.316 tkr. er deponeret ejerpantebreve nom. 17.500 t.kr. i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 12.685 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Pukuffik 4 og 6 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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.