

# PM - Nuuk invest ApS

Karl Lundsvej 2, 3900 Nuuk

CVR-nr. 12 19 45 52

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025.

---

Max Christoffersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for PM - Nuuk invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 26. maj 2025

### Direktion

Mette Bjørck

Max Christoffersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i PM - Nuuk invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PM - Nuuk invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 26. maj 2025

### Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor  
mne21323

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	PM - Nuuk invest ApS Karl Lundsvej 2 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 12 19 45 52
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mette Bjørck Max Christoffersen
<b>Revisor</b>	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at opføre, udleje og handle med fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 1.011.556 mod 945.074 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -4.032.657 mod 377.513 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PM - Nuuk invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret..

#### 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## 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 acon-toskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet 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

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.011.556</b>	<b>945.074</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-420.294	-422.916
<b>Driftsresultat</b>	<b>591.262</b>	<b>522.158</b>
Andre finansielle indtægter	1.867	45.000
1 Øvrige finansielle omkostninger	-4.480.309	-36.214
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.887.180</b>	<b>530.944</b>
Skat af årets resultat	-145.477	-153.431
<b>Årets resultat</b>	<b>-4.032.657</b>	<b>377.513</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	377.513
Disponeret fra overført resultat	-4.032.657	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-4.032.657</b>	<b>377.513</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Bygninger	6.243.274	6.663.568
Materielle anlægsaktiver i alt	6.243.274	6.663.568
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.243.274</b>	<b>6.663.568</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	15.566
Andre tilgodehavender	1.705.919	6.153.698
Tilgodehavender i alt	1.705.919	6.169.264
Likvide beholdninger	206.931	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.912.850</b>	<b>6.169.264</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.156.124</b>	<b>12.832.832</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>4.993.958</u>	<u>9.026.614</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.118.958</u></b>	<b><u>9.151.614</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>1.560.819</u>	<u>1.665.892</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.560.819</u></b>	<b><u>1.665.892</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Ansvarlig lånekapital	557.280	848.963
3	Gæld til realkreditinstitutter	294.382	382.915
4	Deposita	<u>210.900</u>	<u>265.900</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.062.562</u>	<u>1.497.778</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	107.567	87.305
	Gæld til pengeinstitutter	0	139.044
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.635	38.442
	Selskabsskat	<u>265.583</u>	<u>252.757</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>413.785</u>	<u>517.548</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.476.347</u></b>	<b><u>2.015.326</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.156.124</u></b>	<b><u>12.832.832</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	4.480.309	36.214
	<b><u>4.480.309</u></b>	<b><u>36.214</u></b>
<b>2. Bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	12.457.385	12.457.384
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>12.457.385</u></b>	<b><u>12.457.384</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-5.793.815	-5.370.901
Årets afskrivninger	-420.296	-422.915
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>-6.214.111</u></b>	<b><u>-5.793.816</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>6.243.274</u></b>	<b><u>6.663.568</u></b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	382.915	470.220
Heraf forfalder inden for 1 år	-88.533	-87.305
	<b><u>294.382</u></b>	<b><u>382.915</u></b>
<b>4. Deposita</b>		
Deposita i alt	<b><u>210.900</u></b>	<b><u>265.900</u></b>