

Nordic Housing ApS

Qimerlua 18,

3900 Nuuk

CVR-nr. 12424213

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-04-2026

Tonny I.H. Hemme
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Nordic Housing ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for Nordic Housing 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. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 27-04-2026

Direktion

Tonny Ichiro Higashihara Hemme

Nordic Housing ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nordic Housing ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Nordic Housing ApS for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 27-04-2026

Revisionsfirmaet Per Abelsen

CVR-nr. 34066698

Per Abelsen
Registreret revisor
mne9220

Nordic Housing ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | Nordic Housing ApS Qimerlua 18, 3900 Nuuk |
| Telefon | +45 25349400 |
| CVR-nr. | 12424213 |
| Hjemsted | Sermersooq |
| Regnskabsår | 01-01-2025 - 31-12-2025 |
| Direktion | Tonny Ichiro Higashihara Hemme |
| Revisor | Revisionsfirmaet Per Abelsen Postboks 1831 3900 Nuuk |
| CVR-nr. | 34066698 |
| Pengeinstitut | Grønlandsbanken A/S Postboks 1033 3900 Nuuk |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 3 i årsrapporten omkring usikkerhed forbundet med måling af selskabets investeringsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Nordic Housing ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, administration, samt tab på debitorer m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Årets skat er omkostningsført med en skatteprocent på 26,5%.

Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel sammenholdt med sammenlignelige handler i Nuuk.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheden.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld. Hvis låne optagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 148.915 | 158.523 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Driftsresultat | | 148.915 | 158.523 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 178 |
| Andre finansielle omkostninger | | -4.200 | -6.833 |
| Resultat før skat | | 144.716 | 151.868 |
| Skat af årets resultat | 2 | -38.350 | -40.228 |
| Årets resultat | | 106.366 | 111.640 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 106.366 | 111.640 |
| Resultatdisponering | | 106.366 | 111.640 |

Nordic Housing ApS

Balance 31. december

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | 2.951.066 | 2.951.066 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.951.066</u> | <u>2.951.066</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>2.951.066</u> | <u>2.951.066</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>88.460</u> | <u>58.696</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>88.460</u> | <u>58.696</u> |
| Aktiver | | <u>3.039.526</u> | <u>3.009.762</u> |

Nordic Housing ApS

Balance 31. december

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.280.412 | 1.174.047 |
| Egenkapital | | 1.405.412 | 1.299.047 |
| Hensættelser til udskudt skat | 4 | 481.482 | 443.132 |
| Hensatte forpligtelser | | 481.482 | 443.132 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 0 | 118.792 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 548.977 | 567.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 548.977 | 685.792 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 97.346 | 118.483 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 49.089 | 49.089 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.500 | 10.500 |
| Selskabsskat | | 1.749 | 1.749 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 230.548 | 182.548 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 214.423 | 219.422 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 603.654 | 581.791 |
| Gældsforpligtelser | | 1.152.631 | 1.267.583 |
| Passiver | | | |
| | | 3.039.526 | 3.009.762 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | | |

Noter

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 0,25 | 0,25 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 1.749 |
| Ændring i udskudt skat | 38.350 | 38.479 |
| | 38.350 | 40.228 |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 2.951.066 | 2.951.066 |
| Kostpris ultimo | 2.951.066 | 2.951.066 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.951.066 | 2.951.066 |

Ved udarbejdelsen af årsrapporten har ledelsen foretaget en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og måling af selskabets ejendom.

Ledelsens vurderinger er foretaget på baggrund af en ekstern vurdering, eller på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel sammenholdt med sammenlignelige handler i Nuuk.

Der er et begrænset fungerende marked for ejendomme på Grønland og derved et lavt sammenligningsgrundlag.

Det anvendte afkastkrav er baseret på normaliserede driftsresultater samt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed samt vilkår og betingelser i lejekontrakter m.v. Det anvendte afkastkrav er på ca. 5% og det samlede normaliserede anvendte driftsresultat er på ca. t. kr. 150.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for investeringsejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforskel over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af den enkelte ejendoms dagsværdi.

4. Hensættelser til udskudt skat

| | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Udskudt skat primo | 443.132 | 404.653 |
| Årets ændring i udskudt skat | 38.350 | 38.479 |
| Saldo ultimo | 481.482 | 443.132 |

5. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 0 | 79.323 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 548.977 | 18.023 | 429.042 |
| | 548.977 | 97.346 | 429.042 |

Noter

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Gæld til realkreditinstitutter samt det offentlige m.v. er sikret ved pant nom. t.kr. 1.700 i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi er t.kr. 2.951.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

