

## **Ejendomsselskabet Simo ApS**

**Seernaq 3-301**

**3905 Nuussuaq**

**CVR-nr. 40 34 69 53**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
20. marts 2026

---

Jan Tage Noersgaard Tengstedt  
dirigent

**ALBRECHTSEN**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Member of TIAG A World Wide Alliance of Independent Accounting Firms

Lindvangs Allé 4 CVR.: 7792 6410  
2000 Frederiksberg Tel.: 3393 3834  
[www.albrechtsen.com](http://www.albrechtsen.com) Fax.: 3393 3836

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

## Ledelsespåtegning

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Nuussuaq, den 5. februar 2026

## Direktion

Jan Tage Noersgaard Tengstedt  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Simo ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Simo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Frederiksberg, den 5. februar 2026

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Søren Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
mne46583

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Simo ApS  
Seernaq 3-301  
3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 40346953

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Sermersooq

### Direktion

Jan Tage Noersgaard Tengstedt, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 77926410  
Lindvangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed ved opførelse, udlejning, køb, og salg af ejendomme.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.006.445</b>	<b>2.961.910</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.024.683</u>	<u>-511.639</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.981.762</b>	<b>2.450.271</b>
Finansielle indtægter		0	112
Finansielle omkostninger		<u>-616.136</u>	<u>-846.797</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.365.626</b>	<b>1.603.586</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-361.891</u>	<u>-163.294</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.003.735</u></b>	<b><u>1.440.292</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.003.735</u>	<u>1.440.292</u>
		<b><u>1.003.735</u></b>	<b><u>1.440.292</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>48.464.125</u>	<u>49.488.808</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>48.464.125</b></u>	<u><b>49.488.808</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>48.464.125</b></u>	<u><b>49.488.808</b></u>
Likvide beholdninger		<u>41.204</u>	<u>34.759</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>41.204</b></u>	<u><b>34.759</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>48.505.329</b></u></u>	<u><u><b>49.523.567</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>19.365.686</u>	<u>18.361.951</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>19.415.686</u></b>	<b><u>18.411.951</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.278.619</u>	<u>1.916.728</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.278.619</u></b>	<b><u>1.916.728</u></b>
Banker		9.800.218	12.805.477
Andre kreditinstitutter		<u>11.142.899</u>	<u>11.142.900</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>20.943.117</u></b>	<b><u>23.948.377</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	2.700.000	2.202.616
Anden gæld		<u>3.167.907</u>	<u>3.043.895</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.867.907</u></b>	<b><u>5.246.511</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>26.811.024</u></b>	<b><u>29.194.888</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>48.505.329</u></b>	<b><u>49.523.567</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	18.361.951	18.411.951
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.003.735</u>	<u>1.003.735</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>19.365.686</u></b>	<b><u>19.415.686</u></b>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	16.921.659	16.971.659
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.440.292</u>	<u>1.440.292</u>
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>18.361.951</u></b>	<b><u>18.411.951</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

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

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 og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende huslejeindtægter indregnes linært i takt med, at ydelserne leveres.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 50.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### 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.

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.

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 nettorealisationsværdi. For indeværende år er anvendt en skattesats på 26,5%.

#### 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.

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	361.891	255.594
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-92.300</u>
	<b><u>361.891</u></b>	<b><u>163.294</u></b>

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2025	<u>51.234.145</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>51.234.145</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.745.337
Årets afskrivninger	<u>1.024.683</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>2.770.020</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>48.464.125</u></u></b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2025	Gæld 31. december 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	15.008.093	12.500.218	2.700.000	0
Andre kreditinstitutter	<u>11.142.900</u>	<u>11.142.899</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>26.150.993</u></u></b>	<b><u><u>23.643.117</u></u></b>	<b><u><u>2.700.000</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 12.500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 48.977.