

---

# Ejendomsselskabet Simo ApS

**CVR-nr.: 40346953**

Seernaq null  
3905 Nuussuaq

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**10/05/2023**

---

**Jan Tengstedt**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Simo ApS  
Seernaq null  
3905 Nuussuaq  
GrønlandGL  
CVR-nr.: 40346953  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022-31.12.2022 for Ejendomsselskabet Simo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022-31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nuuk, den 10/05/2023

## Direktion

Jan Tage Noersgaard Tengstedt

## Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre og drive udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.2022-31.12.2022 udviser et resultat på kr. 1.760.333, og selskabets balance pr. 31.12.2022 udviser en balancesum på kr. 50.454.814, og en egenkapital på kr. 15.410.584.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Generelt Årsrapporten for Ejendomsselskabet Simo ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C- virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Rapporteringsvaluta Årsrapporten er aflagt i danske kroner. 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. 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden. 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 Nettoomsætning Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv. Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier: Brugstid Restværdi Bygninger 20-50 år 0% Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år 0% Der afskrives ikke på grunde Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger. 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. 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. Balancen Materielle anlægsaktiver Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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. Periodeafgrænsningsposter, aktiver Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Likvider Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer. Egenkapital Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne. Aktuelle skatteforpligtelser Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Gældsforpligtelser Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter. Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Andre gældsforpligtelser Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Eventualaktiver og -forpligtelser Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>3.352.051</b>	<b>19.185.623</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-511.639	-210.420
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>2.840.412</b>	<b>18.975.203</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-445.442	-401.372
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.394.970</b>	<b>18.573.831</b>
Skat af årets resultat	2	-634.637	-4.962.641
<b>Årets resultat</b>		<b>1.760.333</b>	<b>13.611.190</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.760.333	13.611.190
<b>I alt</b>		<b>1.760.333</b>	<b>13.611.190</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		50.441.800	41.873.609
Materielle anlægsaktiver under udførelse			0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>50.441.800</b>	<b>41.873.609</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>50.441.800</b>	<b>41.873.609</b>
Udskudte skatteaktiver			0
Andre tilgodehavender		0	10.657.980
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>10.657.980</b>
Likvide beholdninger		13.014	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>13.014</b>	<b>10.657.980</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>50.454.814</b>	<b>52.531.589</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		15.360.584	13.600.251
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>15.410.584</b>	<b>13.650.251</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.538.498	996.161
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.538.498</b>	<b>996.161</b>
Gæld til banker		17.450.532	31.543.270
Kreditinstitutter i øvrigt		11.142.900	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5</b>	<b>28.593.432</b>	<b>31.543.270</b>
Gæld til banker		1.845.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.049.190
Skyldig selskabsskat		92.300	2.961.379
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.975.000	1.331.338
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.912.300</b>	<b>6.341.907</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>33.505.732</b>	<b>37.885.177</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>50.454.814</b>	<b>52.531.589</b>

## Noter

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	-511639	-210420
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>-511639</u>	<u>-210420</u>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-92.300	-3961379
Ændring af udskudt skat	-542337	-1001262
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-634637</u>	<u>-4962641</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	42.084.029
Tilgang	9.079.830
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>51.163.859</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-210.420
Årets afskrivning	-511.639
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-722.059</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>50.441.800</b></u>

#### 4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af nominelt 50.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital ved stiftelsen	50.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Banker	19.295.532	1.845.000	17.450.532	11.300.000
Kreditinstitutter	11.142.900	0	11.142.900	11.142.900
	<b>30.438.432</b>	<b>1.845.000</b>	<b>28.593.432</b>	<b>22.442.900</b>

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

#### 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankengagement er håndpantsat ejerpantebreve kr. 30.000.000.

Til sikkerhed for andre kreditinstitutter er sikret ved pantebreve kr. 11.492.900.

Den regnskabsmæssige værdi af sikrede aktiver udgør kr. 50.441.800.

#### 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b>
	0