

EJENDOMSSELSKABET AF 1. JANUAR 2022 APS

TUAPANNGUIT 11A, 3900 NUUK

ÅRSRAPPORT

10. DECEMBER 2021 - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. maj 2023

Trine Arnskov

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 10. december 2021 - 31. december 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 ApS
	Tuapannguut 11A
	3900 Nuuk
	CVR-nr.: 42 90 02 14
	Stiftet: 10. december 2021
Direktion	Kommune: Sermersooq
	Regnskabsår: 10. december 2021 - 31. december 2022
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Imaneq 33, 7. etage, Box 20
	GL-3900 Nuuk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. december 2021 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. december 2021 - 31. december 2022.

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 11. maj 2023

Direktion:

Trine Arnskov

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 ApS for regnskabsåret 10. december 2021 - 31. december 2022 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 11. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lea Serwin
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46612

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 10. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		113.312
Af- og nedskrivninger.....		-3.833
DRIFTSRESULTAT		109.479
Andre finansielle omkostninger.....		-106.940
RESULTAT FØR SKAT		2.539
Skat af årets resultat.....	2	-634
ÅRETS RESULTAT		1.905
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		1.905
I ALT		1.905

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		7.029.360	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.029.360	0
ANLÆGSAKTIVER.....		7.029.360	0
Periodeafgrænsningsposter.....		3.969	0
Tilgodehavender.....		3.969	0
Likvide beholdninger.....		55.677	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		59.646	0
AKTIVER.....		7.089.006	0

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		50.000	0
Overført resultat.....		1.905	0
EGENKAPITAL.....		51.905	0
Hensættelse til udskudt skat.....		34	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		34	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.552.574	0
Gæld til pengeinstitutter.....		2.074.368	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.400.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	7.026.942	0
Selskabsskat.....		600	0
Anden gæld.....		9.525	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.125	0
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.037.067	0
PASSIVER.....		7.089.006	0
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 10. december 2021.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		1.905	1.905
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	1.905	51.905

NOTER

		Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	
 Skat af årets resultat		2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	600	
Regulering af udskudt skat.....	34	
	634	
 Materielle anlægsaktiver		3
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	7.033.193	
Kostpris 31. december 2022.....	7.033.193	
Årets afskrivninger	3.833	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	3.833	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	7.029.360	
 Langfristede gældsforpligtelser		4
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
		8/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.377.574	-175.000
Gæld til pengeinstitutter.....	1.872.368	-202.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	1.400.000	0
	6.649.942	-377.000
		3.785.089
		0
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		5
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nominelt 2.200 tkr.		
Til sikkerhed for realkreditinstitut er deponeret ejerpantebrev på 4.000 t.kr.		
Pantene omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:		
Grunde og bygninger.....	7.029.360	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da det er selskabets første regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede 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 tillæg 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

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Bygninger.....	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. 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 fratrasket 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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.