



**Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 ApS**

**Tuapannuit 11A**

**3900 Nuuk**

**CVR-nr.: 42900214**

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2026

---

Trine Arnskov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	6
Balance pr. 31. december 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 ApS Tuapannguit 11A 3900 Nuuk  CVR-nr.: 42900214 Hjemsted: Sermersooq Stiftelsesdato: 10. december 2021 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Trine Arnskov, Direktør
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Wulff & Haaning, Godkendt Revisionspartnerselskab Cannerslundvej 9 9490 Pandrup
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 18. marts 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 2. marts 2026

### Direktion

Trine Arnskov  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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.

Pandrup, den 2. marts 2026

Dansk Revision Wulff & Haaning, Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36920289

**Christian Haaning**  
Statsautoriseret revisor  
mne35800

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>593.718</u>	<u>878.573</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		593.718	878.573
Af- og nedskrivninger		<u>-129.761</u>	<u>-129.761</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		463.957	748.812
Andre finansielle indtægter		6	156
Finansielle omkostninger		<u>-440.568</u>	<u>-546.724</u>
<b>Resultat før skat</b>		23.395	202.244
Skat af årets resultat	2	<u>-5.849</u>	<u>-50.561</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>17.546</u>	<u>151.683</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		2025 kr	2024 kr
Overført resultat		<u>17.546</u>	<u>151.683</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<u>17.546</u>	<u>151.683</u>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.930.018	8.059.781
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	3	7.930.018	8.059.781
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		340.074	67.634
<b>Aktiver i alt</b>		8.270.092	8.127.415

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		202.113	184.567
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>252.113</u>	<u>234.567</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		66.782	60.933
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.972.005	3.114.668
Banker		165.779	2.508.624
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.489.119	1.411.961
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<u>6.626.903</u>	<u>7.035.253</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		156.668	159.664
Banker		313.513	280.624
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	20.000
Deposita		30.000	0
Anden gæld		784.113	336.374
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.324.294</u>	<u>796.662</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>7.951.197</u>	<u>7.831.915</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>8.270.092</u>	<u>8.127.415</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	50.000	184.567	234.567
Årets resultat	0	17.546	17.546
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>202.113</b>	<b>252.113</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	0	0

### 2. Skat af årets resultat

	2025 kr	2024 kr
Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	5.849	50.561
I alt	5.849	50.561

### 3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr
<b>Kostpris</b>	
Kostpris 1. januar 2025	8.323.134
<b>Af- og nedskrivninger</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	263.355
Årets afskrivninger	129.761
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	393.116
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	7.930.018

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 2.562.730 kr

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.439, er der givet pant på TDKK 4.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 7.930

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.200, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 7.930. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 2.200 deponeret til sikkerhed for bankgæld, som pr. 31. december 2025 udgør TDKK 479.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 2022 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis 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	30 år	50 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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, 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 forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.