

Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS

Jagtvej 38, 3900 Nuuk

CVR-nr. 22 39 46 14

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. august 2025

Dirigent:

.....
Asger Brøndum

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26. august 2025

Direktion:

.....
Asger Brøndum
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26. august 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Niels Krogh Gjøøl
statsaut. revisor
mne49103

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS
Adresse, postnr. by	Jagtvej 38, 3900 Nuuk
CVR-nr.	22 39 46 14
Stiftet	15. november 1976
Hjemstedskommune	Nuuk
Regnskabsår	1. maj 2024 - 30. april 2025
Direktion	Asger Brøndum, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens forretningsområde er investering i og udlejning af beboelsesejendomme i Grønland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 1.990 t.kr. mod et overskud på 1.706 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på 25.752 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024/25	2023/24
	Bruttofortjeneste	1.751	1.683
6	Administrationsomkostninger	-838	-916
	Resultat af primær drift	913	767
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.270	420
	Resultat før finansielle poster	2.183	1.187
2	Finansielle indtægter	197	208
	Finansielle omkostninger	-20	-21
	Resultat før skat	2.360	1.374
3	Skat af årets resultat	-370	332
	Årets resultat	1.990	1.706
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	937	801
	Overført resultat	1.053	905
		1.990	1.706

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Balance

Note	t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	30.690	29.420
		<u>30.690</u>	<u>29.420</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>30.690</u>	<u>29.420</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	77
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.097	7.441
	Periodeafgrænsningsposter	8	9
		<u>7.105</u>	<u>7.527</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.161</u>	<u>1.896</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.266</u>	<u>9.423</u>
	AKTIVER I ALT	<u>39.956</u>	<u>38.843</u>

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Balance

Note	t.kr.	2024/25	2023/24
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	300	300
	Overført resultat	24.515	23.462
	Foreslået udbytte	937	801
	Egenkapital i alt	25.752	24.563
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	7.100	6.744
	Hensatte forpligtelser i alt	7.100	6.744
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.881	6.145
	Deposita	501	449
		6.382	6.594
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	266	266
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	52	32
	Skyldig selskabsskat	234	571
	Anden gæld	170	73
		722	942
	Gældsforpligtelser i alt	7.104	7.536
	PASSIVER I ALT	39.956	38.843

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	300	23.462	801	24.563
Overført via resultatdisponering	0	1.053	937	1.990
Udloddet udbytte	0	0	-801	-801
Egenkapital 30. april 2025	300	24.515	937	25.752

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og ejendomsomkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler og kontoromkostninger, afskrivninger samt koncernomkostninger til fælles ledelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renter, amortisering af gældsforpligtelser, dagsværdiregulering af renteswaps samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris ved første indregning.

Efterfølgende måles ejendomme til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer sker i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Målingen af ejendommens dagsværdi tager udgangspunkt i seneste markedstransaktioner og tilhørende markedspriser for lignende ejendomme. Endvidere foretages målingen til dagsværdi for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabets ledelse anser for mest velegnet til værdiansættelsen. Den af selskabet anvendte model, som har været brugt konsistent gennem flere år, indeholder følgende hovedelementer:

- 1 årlige lejeindtægter
- 2 - driftsomkostninger
- 3 - ind -og udvendig vedligeholdelse
- 4 - administrationsomkostninger
- = nettoresultat/driftsresultat til finansiering
- 5 afkastprocent
- = kapitalisering af nettoresultat (nettoresultat/afkastprocent (pkt. 5))
- 6 + refusionssaldi
- 7 korrektioner til dagsværdi
- = Dagsværdi, der svarer til kapitaliseret resultat + 6 + 7.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspriisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investerings-ejendomme".

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Posten omfatter modtagne forudbetalinger fra lejere, som vedrører leje i det efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	177	186
Andre finansielle indtægter	20	22
	<u>197</u>	<u>208</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	234	200
Årets regulering af udskudt skat	356	143
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-220	-279
Ændring af skatteprocent	0	-396
	<u>370</u>	<u>-332</u>

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. maj 2024	23.138
Kostpris 30. april 2025	23.138
Opskrivninger 1. maj 2024	6.282
Årets værdireguleringer	1.270
Opskrivninger 30. april 2025	7.552
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	30.690

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret og omtalt under note 1.

Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen: 1.270 t.kr.

Niveau for opgørelse af dagsværdi: 3

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendomme består af udlejningsejendomme, der er beliggende i Sisimiut (1.820 t.kr.) og i Nuuk (28.870 t.kr.)

De væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er anvendt afkastkrav i Sisimiut på 8 % og anvendt afkastkrav i Nuuk på 6-7 %.

5 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/4 2025	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.147	266	5.881	4.488
Deposita	501	0	501	501
	6.648	266	6.382	4.989

6 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter på 6.147 t.kr. er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 14.850 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Asger Brøndum

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS
Serienummer: b10f9269-3c78-488a-9b5a-5b7745a96e20
IP: 94.147.xxx.xxx
2025-08-27 19:34:58 UTC



Asger Brøndum

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS
Serienummer: b10f9269-3c78-488a-9b5a-5b7745a96e20
IP: 94.147.xxx.xxx
2025-08-27 19:34:58 UTC



Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 6f7aee79-20bb-423f-b33d-af0c128280cb
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-08-28 05:49:20 UTC



Niels Krogh Gjør

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 8486a723-d1fa-4b3f-85c0-8d161774e9c8
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-08-28 07:05:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.