

Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS

Jagtvej 38, 3900 Nuuk

CVR-nr. 22 39 46 14

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2021

Dirigent:

.....
Asger Brøndum



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	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 2020 - 30. april 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. september 2021
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 2020 - 30. april 2021 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 FSR - danske revisors etiske regler, 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 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, 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 30. september 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

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 2020 - 30. april 2021
Direktion	Asger Brøndum, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 3.346 t.kr. mod et overskud på 2.305 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på 21.242 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 2020 - 30. april 2021

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	1.696	1.785
	Administrationsomkostninger	-879	-817
	Resultat af primær drift	817	968
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.345	0
	Resultat før finansielle poster	4.162	968
2	Finansielle indtægter	267	279
3	Finansielle omkostninger	-76	-95
	Resultat før skat	4.353	1.152
4	Skat af årets resultat	-1.007	1.153
	Årets resultat	3.346	2.305
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	265	551
	Overført resultat	3.081	1.754
		3.346	2.305

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Balance

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	27.065	20.667
		27.065	20.667
	Anlægsaktiver i alt	27.065	20.667
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.032	10.936
	Andre tilgodehavender	33	0
	Periodeafgrænsningsposter	4	0
		8.069	10.936
	Likvide beholdninger	144	987
	Omsætningsaktiver i alt	8.213	11.923
	AKTIVER I ALT	35.278	32.590

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Balance

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	300	300
	Overført resultat	20.677	17.596
	Foreslået udbytte	265	551
	Egenkapital i alt	21.242	18.447
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	6.244	5.161
	Hensatte forpligtelser i alt	6.244	5.161
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.932	7.310
	Deposita	292	263
		7.224	7.573
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	361	339
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	48
	Skyldig selskabsskat	70	803
	Anden gæld	67	149
	Periodeafgrænsningsposter	70	70
		568	1.409
	Gældsforpligtelser i alt	7.792	8.982
	PASSIVER I ALT	35.278	32.590

1 Anvendt regnskabspraksis

9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	300	15.842	1.450	17.592
Overført via resultatdisponering	0	1.754	551	2.305
Udloddet udbytte	0	0	-1.450	-1.450
Egenkapital 1. maj 2020	300	17.596	551	18.447
Overført via resultatdisponering	0	3.081	265	3.346
Udloddet udbytte	0	0	-551	-551
Egenkapital 30. april 2021	300	20.677	265	21.242

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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

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 investeringsejendomme, 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 kontorumkostninger, 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 2020 - 30. april 2021

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 ejendommenes 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 salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

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 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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.

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

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 fratrasket 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.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

t.kr.	2020/21	2019/20
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	254	276
Andre finansielle indtægter	13	3
	<u>267</u>	<u>279</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	76	95
	<u>76</u>	<u>95</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	70	146
Årets regulering af udskudt skat	1.083	159
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-146	-461
Ændring af skatteprocent	0	-997
	<u>1.007</u>	<u>-1.153</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
t.kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2020		20.086
Tilgange		3.052
Kostpris 30. april 2021		<u>23.138</u>
Opskrivninger 1. maj 2020		581
Årets værdireguleringer		3.346
Opskrivninger 30. april 2021		<u>3.927</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021		<u><u>27.065</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note9.

6 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.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendomme består af udlejningsejendomme, der er beliggende i Sisimiut (1.800 t.kr.) og i Nuuk (25.265 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 %.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/4 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.293	361	6.932	5.866
Deposita	292	0	292	292
	<u>7.585</u>	<u>361</u>	<u>7.224</u>	<u>6.158</u>

8 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter på 7.293 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 27.065 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: PID:9208-2002-2-530935172434

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-09-30 11:05:13 UTC

NEM ID 

Asger Brøndum

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-530935172434

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-09-30 11:05:13 UTC

NEM ID 

Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-09-30 11:22:52 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**