

---

# Ejendomsselskabet B-54 ApS

**CVR-nr.: 41209925**

Paarnarluk 2  
3905 Nuussuaq

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**16/02/2023**

---

**Jes Nyborg**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet B-54 ApS  
Paarnarluk 2  
3905 Nuussuaq  
GrønlandGL

CVR-nr.: 41209925  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet B-54 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nuuk, den 28/01/2023

### Direktion

Nicolai Marc Haagen Olesen

Jes Nyborg

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets 3. regnskabsår viser et overskud på 2.678 t.kr. mod 2.486 t.kr. året før.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning i øvrigt ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret følgende:

**Generelt om indregning og måling**

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

### Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste**

Det er valgt at sammendrage posterne lejeindtægter og andre eksterne omkostninger i en linje benævnt bruttofortjeneste.

**Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i takt med indtjening.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendomme, administration mv.

**Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, provisioner samt amortiseringstillæg vedrørende gæld til kreditinstitutter mv.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst. Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

**Balancen**

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Ejendomme 25 år

Der er indregnet restværdi 60 mio.kr. på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gæld til kreditinstitutter

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>6.422.816</b>	<b>6.227.602</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-343.280	-343.280
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>6.079.536</b>	<b>5.884.322</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-2.464.744	-2.587.938
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.614.792</b>	<b>3.296.384</b>
Skat af årets resultat	1	-936.846	-810.232
<b>Årets resultat</b>		<b>2.677.946</b>	<b>2.486.152</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.677.946	2.486.152
<b>I alt</b>		<b>2.677.946</b>	<b>2.486.152</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		67.609.373	67.952.653
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>67.609.373</b>	<b>67.952.653</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>67.609.373</b>	<b>67.952.653</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>67.609.373</b>	<b>67.952.653</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		7.035.443	4.357.497
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>7.235.443</b>	<b>4.557.497</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.328.593	1.516.482
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.328.593</b>	<b>1.516.482</b>
Gæld til banker		46.165.324	48.045.869
Kreditinstitutter i øvrigt		2.190.692	3.847.930
Ansvarlig lånekapital		3.000.000	3.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>51.356.016</b>	<b>54.893.799</b>
Gæld til banker		4.259.007	4.790.742
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.657.000	1.576.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		390.047	380.533
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.500	65.000
Skyldig selskabsskat		124.735	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		166.032	172.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.689.321</b>	<b>6.984.875</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>58.045.337</b>	<b>61.878.674</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>67.609.373</b>	<b>67.952.653</b>

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

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	4.357.497	4.557.497
Årets resultat		2.677.946	2.677.946
Egenkapital, ultimo	200.000	7.035.443	7.235.443

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	124.735	0
Ændring af udskudt skat	812.111	901.221
Effekt af ændret skatteprocent	0	(90.989)
	<b>936.846</b>	<b>810.232</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Bygning</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	68.582.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>68.582.000</b>
Af- og nedskrivning primo	(629.347)
Årets afskrivning	(343.280)
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>(972.627)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>67.609.373</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bankgæld	48.165.324	2.000.000	46.165.324	36.000.000
Sælgerpantebrev	3.847.693	1.657.000	2.190.693	0
Ansvarlige lån	3.000.000	500.000	2.500.000	2.500.000
	<b>55.013.017</b>	<b>4.157.000</b>	<b>50.856.017</b>	<b>38.500.000</b>

#### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter m.fl. er deponeret pantebreve på nom. 66.300 t.kr. i ejendom.

Bogført værdi af pantsat ejendom 67.609 t.kr.

#### **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

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