

---

# Ejendomsselskabet B-54 ApS

**CVR-nr.: 41209925**

Paarnarluk 2  
3905 Nuussuaq

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/02/2026**

---

**Lars Nyborg**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr.: 41209925  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 05/01/2026

## 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 6. regnskabsår viser et overskud på 2.665 t.kr. mod 1.481 t.kr. året før.

Årets resultat er positivt påvirket af faldende renteniveau i året.

## **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 rentekomkostninger, 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 gældsmetode 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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>6.696.344</b>	<b>6.669.514</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-378.280	-378.280
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>6.318.064</b>	<b>6.291.234</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-2.729.640	-4.281.748
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.588.424</b>	<b>2.009.486</b>
Skat af årets resultat		-923.219	-528.484
<b>Årets resultat</b>		<b>2.665.205</b>	<b>1.481.002</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.665.205	1.481.002
<b>I alt</b>		<b>2.665.205</b>	<b>1.481.002</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		66.842.033	67.220.313
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>66.842.033</b>	<b>67.220.313</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>66.842.033</b>	<b>67.220.313</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>66.842.033</b>	<b>67.220.313</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		9.972.947	7.307.742
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>10.122.947</b>	<b>7.457.742</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.402.211	2.478.992
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.402.211</b>	<b>2.478.992</b>
Gæld til banker		40.954.202	46.128.088
Ansvarlig lånekapital		2.500.000	2.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>43.454.202</b>	<b>48.628.088</b>
Gæld til banker		8.321.759	6.794.615
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	449.156
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.129.593	1.119.348
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.321	40.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		250.000	251.872
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.862.673</b>	<b>8.655.491</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>53.316.875</b>	<b>57.283.579</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>66.842.033</b>	<b>67.220.313</b>

# Noter

## 1. 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 66.842 t.kr.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

2

2 ulønnede direktører.