

A/S PSE 14 NR. 1197

CVR-nr.: 12379706

Innannguaq 42
3900 Nuuk

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

16/06/2022

Michael Fredsbo
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden A/S PSE 14 NR. 1197
Innannguaq 42
3900 Nuuk
GrønlandGL
e-mailadresse: fredsbo75@gmail.com
CVR-nr: 12379706
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for A/S PSE 14 NR. 1197.

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.

Virksomhedens adresse , den 16/06/2022

Direktion

Michael Jørgen Egede Fredsbo

Bestyrelse

Palle Bach Thorsgaard Christensen

Peter Bach

Henriette Schytz Bach

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling Selskabet værdiansætter dets investeringsejendomme til dagsværdier. Den samlede værdi på 103.207 mio. kr. er opgjort ud fra skønnede handelsværdier, hvortil knytter sig en vis usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at handelsværdierne samlet set med rimelighed kan antages at være på niveau med ejendommenes kostpriser, vurderet ud fra markedskonforme afkastkrav såvel i Grønland som i Danmark.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med indtjening.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Værdien af investeringsejendomme opgøres til skønnede handelsværdier ved bl.a. at kapitalisere investeringsejendommens normaliserede nettoafkast med kapitalafkastkravet for den enkelte ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjenesten.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Aktiver med en kostpris på under 13.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, i Grønland 31,8 % og Danmark 22,0 %.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			216.700
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.212.001	2.562.481
Personaleomkostninger		0	-125
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-221.793	0
Andre driftsomkostninger		-189.523	
Resultat af ordinær primær drift		1.800.685	2.562.356
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			216.700
Andre finansielle indtægter		61.354	222.620
Øvrige finansielle omkostninger		-1.376.299	-2.741.196
Ordinært resultat før skat		485.740	260.480
Skat af årets resultat			-162.139
Andre skatter	1	-4.657.009	
Årets resultat		-4.171.269	98.341
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.171.269	98.341
I alt		-4.171.269	98.341

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		103.207.897	87.425.968
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.272.113	1.510.625
Materielle anlægsaktiver i alt		105.480.010	88.936.593
Anlægsaktiver i alt		105.480.010	88.936.593
Andre tilgodehavender		15.890	436.735
Tilgodehavender i alt		15.890	436.735
Likvide beholdninger		0	19.227
Omsætningsaktiver i alt		15.890	455.962
AKTIVER I ALT		105.495.900	89.392.555

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		520.000	520.000
Reserve for opskrivninger		15.932.929	
Overført resultat		21.613.788	25.883.398
Egenkapital i alt		38.066.717	26.403.398
Hensættelse til udskudt skat		13.907.298	9.539.914
Hensatte forpligtelser i alt		13.907.298	9.539.914
Gæld til realkreditinstitutter		33.637.646	32.696.373
Kreditinstitutter i øvrigt		2.287.392	1.929.312
Langfristede gældsforpligtelser i alt		35.925.038	34.625.685
Gæld til realkreditinstitutter		16.209.012	18.076.503
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.371.389	730.609
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.446	16.446
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		17.596.847	18.823.558
Gældsforpligtelser i alt		53.521.885	53.449.243
PASSIVER I ALT		105.495.900	89.392.555

Noter

1. Andre skatter

Udskudt skat

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

0