

Nuuk City Invest ApS

Saqqarliit 78

3900 Nuuk

CVR-nr. 21 71 74 36

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
21. april 2026

Jackie Lyng
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nuuk City Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 21. april 2026

Direktion

Jackie Lyng
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Nuuk City Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nuuk City Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 21. april 2026

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Søren Albrechtsen
statsautoriseret revisor
mne46583

Selskabsoplysninger

Selskabet Nuuk City Invest ApS
Saqqarliit 78
3900 Nuuk

CVR-nr.: 21717436

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Sermersooq

Direktion Jackie Lyng, direktør

Revisor Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 77926410
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering, udvikling og salg vedrørende ejendomsprojekter.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet afhændet sit største aktiv, ejendom.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		10.038.654	9.569.373
Personaleomkostninger	2	<u>-1.190.688</u>	<u>-2.758.371</u>
Resultat af primær drift		8.847.966	6.811.002
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-884.601	-906.536
Andre driftsomkostninger		<u>-2.218.275</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		5.745.090	5.904.466
Finansielle indtægter		1.241	33.848
Finansielle omkostninger		<u>-3.739.320</u>	<u>-4.067.954</u>
Resultat før skat		2.007.011	1.870.360
Skat af årets resultat	3	<u>-219.055</u>	<u>-495.633</u>
Årets resultat		<u>1.787.956</u>	<u>1.374.727</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	2.000.000	0
Overført resultat	<u>-212.044</u>	<u>1.374.727</u>
	<u>1.787.956</u>	<u>1.374.727</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	140.956.822	146.172.319
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	4	321.375	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>665.270</u>	<u>838.703</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>141.943.467</u>	<u>147.011.022</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	<u>3.625.101</u>	<u>6.157.479</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.625.101</u>	<u>6.157.479</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>145.568.568</u>	<u>153.168.501</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.810	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.850.823	1.550.823
Andre tilgodehavender		<u>600.881</u>	<u>423.558</u>
Tilgodehavender		<u>3.460.514</u>	<u>1.974.381</u>
Likvide beholdninger		<u>161.696.550</u>	<u>1.708.367</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>165.157.064</u>	<u>3.682.748</u>
Aktiver i alt		<u>310.725.632</u>	<u>156.851.249</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		330.000	330.000
Overført resultat		30.979.130	31.191.174
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>33.309.130</u>	<u>31.521.174</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>4.776.363</u>	<u>4.881.695</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.776.363</u>	<u>4.881.695</u>
Banker		79.573.719	85.450.458
Gæld til realkreditinstitutter		1.620.250	-1.858.370
Andre kreditinstitutter		29.999.860	30.338.490
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>1.477.709</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>111.193.829</u>	<u>115.408.287</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	3.370.000	3.875.510
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101.761	35.537
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		208.252	319.213
Selskabsskat		579.015	259.912
Anden gæld		287.282	549.921
Periodeafgrænsningsposter		<u>156.900.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>161.446.310</u>	<u>5.040.093</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>272.640.139</u>	<u>120.448.380</u>
Passiver i alt		<u>310.725.632</u>	<u>156.851.249</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	330.000	31.191.174	0	31.521.174
Årets resultat	0	-212.044	2.000.000	1.787.956
Egenkapital 31. december 2025	330.000	30.979.130	2.000.000	33.309.130

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	330.000	32.147.623	32.477.623
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	0	-19.343	-19.343
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-2.311.833	-2.311.833
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	330.000	29.816.447	30.146.447
Årets resultat	0	1.374.727	1.374.727
Egenkapital 31. december 2024	330.000	31.191.174	31.521.174

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nuuk City Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes inklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til dirft af udlejningsejendomme, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	68-75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 50.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 26,5 %.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende salg af ejendom.

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.149.783	2.552.548
Andre omkostninger til social sikring	<u>40.905</u>	<u>205.823</u>
	<u>1.190.688</u>	<u>2.758.371</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	319.087	259.912
Årets udskudte skat	-105.332	235.721
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>5.300</u>	<u>0</u>
	<u>219.055</u>	<u>495.633</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	151.209.624	0	1.202.129
Tilgang i årets løb	0	321.375	0
Afgang i årets løb	-4.655.112	0	0
Kostpris 31. december 2025	<u>146.554.512</u>	<u>321.375</u>	<u>1.202.129</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	5.037.306	0	363.425
Årets afskrivninger	711.168	0	173.434
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-150.784	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>5.597.690</u>	<u>0</u>	<u>536.859</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>140.956.822</u>	<u>321.375</u>	<u>665.270</u>

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Kostpris 1. januar 2025	0	1.526.823
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	<u>0</u>	<u>-1.526.823</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
6 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2025	6.157.567	4.180.226
Tilgang i årets løb	0	1.977.253
Afgang i årets løb	<u>-2.532.466</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>3.625.101</u>	<u>6.157.479</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>3.625.101</u>	<u>6.157.479</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2025	<u>Gæld</u> 31. december 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Banker	85.450.458	82.573.719	3.000.000	67.573.719
Gæld til realkreditinstitutter	2.017.140	1.820.250	200.000	820.249
Andre kreditinstitutter	30.338.490	30.169.860	170.000	29.319.860
Selskabsskat	<u>1.477.709</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>119.283.797</u>	<u>114.563.829</u>	<u>3.370.000</u>	<u>97.713.828</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.017, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 140.956.