

# **MK Ejendomme Nuuk ApS**

**CVR-nr.: 40083146**

Paarnarluk 2  
3905 Nuussuaq

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**17/01/2023**

---

**Mark Kobberød**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MK Ejendomme Nuuk ApS  
Paarnarluk 2  
3905 Nuussuaq  
GrønlandGL  
e-mailadresse: mk37kvi@hotmail.com  
CVR-nr.: 40083146  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for MK Ejendomme Nuuk 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.

Nuussuaq, den 10/01/2023

**Direktion**

Mark Kobberrød

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 101 t.kr. (året før 186 t.kr.), hvilket ledelsen vurderer er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital og ansvarlig lån udgør ultimo 1.365 t.kr. svarende til en soliditet på 14.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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 bruttoresultat.

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 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 40 år

Aktiver med en kostpris under 25 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

#### 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>433.110</b>	<b>411.856</b>
Lønninger		-60.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.771	-25.771
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>347.339</b>	<b>386.085</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-199.572	-137.912
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>147.767</b>	<b>248.173</b>
Skat af årets resultat	1	-46.708	-62.460
<b>Årets resultat</b>		<b>101.059</b>	<b>185.713</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		101.059	185.713
<b>I alt</b>		<b>101.059</b>	<b>185.713</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsjendomme		10.007.853	6.779.308
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>10.007.853</b>	<b>6.779.308</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.007.853</b>	<b>6.779.308</b>
Periodeafgrænsningsposter		4.205	4.205
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.205</b>	<b>4.205</b>
Likvide beholdninger		180.680	32.756
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>184.885</b>	<b>36.961</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.192.738</b>	<b>6.816.269</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		415.069	314.009
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>465.069</b>	<b>364.009</b>
Hensættelse til udskudt skat		157.639	110.931
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>157.639</b>	<b>110.931</b>
Gæld til banker		6.594.524	3.863.822
Kreditinstitutter i øvrigt		1.621.480	1.621.480
Ansvarlig lånekapital		900.000	600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.116.004</b>	<b>6.085.302</b>
Gæld til banker		300.000	176.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.356	8.357
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	12.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		130.670	59.670
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>454.026</b>	<b>256.027</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.570.030</b>	<b>6.341.329</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.192.738</b>	<b>6.816.269</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	46.708	69.116
Ændring i skatteprocent	0	(6.656)
	<u>46.708</u>	<u>62.460</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	6.830.850
Tilgang	3.254.316
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>10.084.166</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-51.242
Årets afskrivning	-25.771
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-77.013</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>10.007.853</b></u>

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Investerings ejendomme med bogført værdi på 10.008 t.kr. er stillet til sikkerhed for lån hos kreditinstitutter.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0