

EJENDOMSANPARTSSELSKABET KB NUUK

c/o Ove Karl Berthelsen, Akunnerit 12, 3905 Nuussuaq
CVR-nr. 12 70 49 17

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 17. juli 2025

Ove Karl Berthelsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSANPARTSSELSKABET KB NUUK c/o Ove Karl Berthelsen Akunnerit 12 3905 Nuussuaq
	CVR-nr.: 12 70 49 17 Stiftet: 8. oktober 2013 Kommune: Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Grethe Katrine Berthelsen Ove Karl Abel Ole Berthelsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Imaneq 33, 7. etage, Box 20 GL-3900 Nuuk

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EJENDOMSANPARTSSELSKABET KB NUUK.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 17. juli 2025

Direktion:

Grethe Katrine Berthelsen

Ove Karl Abel Ole Berthelsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i EJENDOMSANPARTSSELSKABET KB NUUK

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSANPARTSSELSKABET KB NUUK for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 17. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Bech
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31453

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.149.332	1.743.509
Af- og nedskrivninger		-154.600	-203.859
Driftsresultat		1.994.732	1.539.650
Andre finansielle indtægter		4.188	13.601
Andre finansielle omkostninger		-901.129	-744.568
Resultat før skat		1.097.791	808.683
Skat af årets resultat	2	-270.265	-208.920
Årets resultat		827.526	599.763
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		827.526	599.763
I alt		827.526	599.763

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		20.966.141	21.046.742
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.		172.939	11.200
Materielle anlægsaktiver	3	21.139.080	21.057.942
Anlægsaktiver		21.139.080	21.057.942
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		923.871	948.737
Andre tilgodehavender		3.091.379	2.566.735
Tilgodehavender		4.015.250	3.515.472
Likvide beholdninger		230.951	1.188.982
Omsætningsaktiver		4.246.201	4.704.454
<hr/>			
Aktiver		25.385.281	25.762.396
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		150.000	150.000
Overført resultat		5.267.478	4.439.952
Egenkapital		5.417.478	4.589.952
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		1.581.979	1.339.689
Hensatte forpligtelser		1.581.979	1.339.689
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		17.204.932	13.591.349
Langfristede gældsforpligtelser	4	17.204.932	13.591.349
Gæld til realkreditinstitutter		490.705	491.708
Gæld til pengeinstitutter		311.775	5.089.611
Modtagne forudbetalinger fra kunder		85.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		174.062	186.066
Selskabsskat		37.350	9.375
Anden gæld		0	343.646
Deposita		82.000	121.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.180.892	6.241.406
Gældsforpligtelser		18.385.824	19.832.755
<hr/>			
Passiver		25.385.281	25.762.396

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	150.000	4.439.952	4.589.952
Forslag til resultatdisponering		827.526	827.526
Egenkapital 31. december 2024	150.000	5.267.478	5.417.478

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Vederlag til direktion	0	0
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	37.350	0
Regulering skat vedrørende tidligere år	-9.375	0
Regulering af udskudt skat	242.290	208.920
	270.265	208.920

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Mat.anlægsaktiver Grunde og bygninger	under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2024	22.838.234	172.939
Tilgang	74.000	0
Kostpris 31. december 2024	22.912.234	172.939
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.791.493	0
Årets afskrivninger	154.600	
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	1.946.093	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	20.966.141	172.939

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	17.695.637	490.705	12.794.000	14.083.057
	17.695.637	490.705	12.794.000	14.083.057

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er deponeret pantebreve på nom. 15.350 t.kr. i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31. december 2024 i alt 20.966 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSANPARTSSELSKABET KB NUUK for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posteringer 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	17.600.000

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.