

Ejendomsselskabet JP november 2023 ApS

Iliminaq 1, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 44 91 29 37

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2025.

Jane Carlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet JP november 2023 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 19. september 2025

Direktion

Jane Carlsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet JP november 2023 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JP november 2023 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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 19. september 2025

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen
statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet JP november 2023 ApS liminaq 1 3905 Nuussuaq CVR-nr.: 44 91 29 37 Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 2. regnskabsår
Direktion	Jane Carlsen, liminaq 1, 3905 Nuussuaq
Revisor	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JP november 2023 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomme og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	2.501.506	3.707.355
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-364.910	-355.289
Driftsresultat	2.136.596	3.352.066
Andre finansielle indtægter	56.243	97.464
3 Øvrige finansielle omkostninger	-5.860	-60.899
Resultat før skat	2.186.979	3.388.631
Skat af årets resultat	-546.745	-857.944
Årets resultat	1.640.234	2.530.687
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	2.500.000	0
Overføres til overført resultat	0	2.530.687
Disponeret fra overført resultat	-859.766	0
Disponeret i alt	1.640.234	2.530.687

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Bygninger	30.050.482	30.415.392
Materielle anlægsaktiver i alt	30.050.482	30.415.392
Anlægsaktiver i alt	30.050.482	30.415.392
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	707.549	3.984.981
Periodeafgrænsningsposter	0	32.421
Tilgodehavender i alt	707.549	4.017.402
Likvide beholdninger	2.251.030	0
Omsætningsaktiver i alt	2.958.579	4.017.402
Aktiver i alt	33.009.061	34.432.794

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	25.009.842	25.244.608
Egenkapital i alt	25.049.842	25.284.608
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.195.894	3.274.149
Hensatte forpligtelser i alt	3.195.894	3.274.149
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	4.308.880	4.308.880
Deposita	388.500	391.500
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.697.380	4.700.380
4 Kortfristet del af langfristet gæld	0	393.067
Modtagne forudbetalinger fra kunder	46.445	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500	18.000
Selskabsskat	0	762.590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	65.945	1.173.657
Gældsforpligtelser i alt	4.763.325	5.874.037
Passiver i alt	33.009.061	34.432.794

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

	2024/25	2023/24	
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter			
Selskabets aktiviteter består i at eje, erhverve, administrere og udleje ejendomme.			
2. Medarbejderforhold			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	
3. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	5.860	60.899	
	5.860	60.899	
4. Gældsforpligtelser			
	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2025
Kreditinstitutter i øvrigt	4.308.880	0	4.308.880
Deposita	388.500	0	388.500
	4.697.380	0	4.697.380

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 4.309 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.309 t.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med Clement & Carlsen Arkitekter ApS, for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse, dog højst med et beløb svarende til den resterende nettoværdi i selskabet på dette tidspunkt, jf. selskabslovens § 254, stk. 2.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Jane Carlsen

Navn returneret af MitID: Jane Carlsen
Direktør
ID: 4f1d473e-6cf7-4092-90b2-394fd10da8cf
IP-adresse: 46.16.21.194:61884:61884
Dato for underskrift: 19-09-2025 16:27:18 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Per Jansen

Navn returneret af MitID: Per Hulgaard Jansen
Revisor
ID: fe11fed1-66a5-404c-aff9-c30c7dd49915
IP-adresse: 87.49.44.230:59012:59012
Dato for underskrift: 19-09-2025 17:35:06 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Jane Carlsen

Navn returneret af MitID: Jane Carlsen
Dirigent
ID: 4f1d473e-6cf7-4092-90b2-394fd10da8cf
IP-adresse: 46.16.21.198:64826:64826
Dato for underskrift: 26-09-2025 12:31:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 275cb5N609616222911360