



Capital Estate Development ApS

Pukuffik 17
3905 Nuussuaq
CVR-nr. 12886357

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.03.2022

Dan Sørensen Budek
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Capital Estate Development ApS

Pukuffik 17

3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 12886357

Stiftelsesdato: 27.11.2016

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Dan Lyngholm Sørensen Budek, formand

Jørn Madsen

Bo Riis Eriksen

Jes Nicolaj Sørensen

Michael Marcussen

Direktion

Michael Marcussen, direktør

Bank

GrønlandsBANKEN A/S

Postboks 1033

3900 Nuuk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

3900 Nuuk

Grønland

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Capital Estate Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 03.03.2022

Direktion

Michael Marcussen

direktør

Bestyrelse

Dan Lyngholm Sørensen Budek
formand

Jørn Madsen

Bo Riis Eriksen

Jes Nicolaj Sørensen

Michael Marcussen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Capital Estate Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Capital Estate Development ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 03.03.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bech

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31453

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udvikling af byggeprojekter samt udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat for selskabets 5. regnskabsår udviser et overskud efter skat på 1.114 t.kr. (2020: overskud på 832 t.kr.). Ledelsen anser resultatet for at være tilfredsstillende.

Selskabets ejendomme er udlejet på en uopsigelig lejekontrakt med en offentlig lejer frem til udgangen af 2027. Ledelsen forventer positive resultater for de kommende år.

Der er indgået aftale med entreprenør om projektbyggeri af boliger.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.121.139	2.333.260
Af- og nedskrivninger	1	(469.126)	(469.126)
Driftsresultat		1.652.013	1.864.134
Andre finansielle omkostninger		(665.958)	(730.457)
Resultat før skat		986.055	1.133.677
Skat af årets resultat	2	128.238	(301.693)
Årets resultat		1.114.293	831.984
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.114.293	831.984
Resultatdisponering		1.114.293	831.984

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		23.228.165	23.697.291
Materielle aktiver under udførelse		5.768.008	0
Materielle aktiver	3	28.996.173	23.697.291
Anlægsaktiver		28.996.173	23.697.291
Periodeafgrænsningsposter		92.195	86.092
Tilgodehavender		92.195	86.092
Likvide beholdninger		525.899	3.237.952
Omsætningsaktiver		618.094	3.324.044
Aktiver		29.614.267	27.021.335

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		250.000	300.000
Overført overskud eller underskud		1.338.922	1.619.199
Egenkapital		1.588.922	1.919.199
Udskudt skat		390.192	518.430
Hensatte forpligtelser		390.192	518.430
Gæld til realkreditinstitutter		16.653.099	17.261.843
Bankgæld		3.037.589	3.170.014
Anden gæld		595.500	595.500
Langfristede gældsforpligtelser	4	20.286.188	21.027.357
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	768.000	756.000
Ansvarlig lånekapital		0	2.000.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		690.348	670.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.295.508	35.000
Skyldig skat		95.109	95.109
Anden gæld		500.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		7.348.965	3.556.349
Gældsforpligtelser		27.635.153	24.583.706
Passiver		29.614.267	27.021.335

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	1.619.199	1.919.199
Kapitalnedsættelse	(50.000)	(1.394.570)	(1.444.570)
Årets resultat	0	1.114.293	1.114.293
Egenkapital ultimo	250.000	1.338.922	1.588.922

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	469.126	469.126
	469.126	469.126

2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	95.109
Ændring af udskudt skat	(104.826)	206.584
Effekt af ændrede skattesatser	(23.412)	0
	(128.238)	301.693

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	25.573.795	0
Tilgange	0	5.768.008
Kostpris ultimo	25.573.795	5.768.008
Af- og nedskrivninger primo	(1.876.504)	0
Årets afskrivninger	(469.126)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.345.630)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.228.165	5.768.008

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	626.000	620.000	16.653.099	15.050.000
Bankgæld	142.000	136.000	3.037.589	2.620.000
Anden gæld	0	0	595.500	595.500
	768.000	756.000	20.286.188	18.265.500

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og bankgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 23.228 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der 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.

Balancen**Materielle aktiver**

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

30 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.