

# Ejendomsselskabet Brøns ApS

Innannguaq 8, Postboks 957, 3900 Nuuk

CVR-nr. 43 10 12 77

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2025.

---

Nive Gitte Brøns  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Brøns 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 7. maj 2025

**Direktion**

Nive Gitte Brøns

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Brøns ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brøns ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 7. maj 2025

### Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor  
mne21323

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Brøns ApS

Innannguaq 8

Postboks 957

3900 Nuuk

CVR-nr.: 43 10 12 77

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Nive Gitte Brøns

**Revisor**

Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at købe og udleje lejligheder og dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 306.742 kr. mod 263.459 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.451 kr. mod 15.169 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brøns 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommene, administration mv..

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20 %

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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 acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### 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.

Øvrige gældsforpligtelser, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>306.742</b>	<b>263.459</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-86.129	-52.596
Andre finansielle indtægter	411	356
1 Andre finansielle omkostninger	<u>-213.756</u>	<u>-190.994</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.268</b>	<b>20.225</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-1.817</u>	<u>-5.056</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>5.451</u></b>	<b><u>15.169</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>5.451</u>	<u>15.169</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>5.451</u></b>	<b><u>15.169</u></b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
Bygninger	4.167.754	4.253.883
Materielle anlægsaktiver i alt	4.167.754	4.253.883
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.167.754</b>	<b>4.253.883</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	1.736	1.736
Tilgodehavender i alt	1.736	1.736
Likvide beholdninger	190.117	187.943
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>191.853</b>	<b>189.679</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.359.607</b>	<b>4.443.562</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	3.885	-1.566
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>43.885</u></b>	<b><u>38.434</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.962	2.145
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.962</u></b>	<b><u>2.145</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	2.045.520	2.138.951
Deposita	82.350	81.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.061.689	2.060.832
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.189.559</u>	<u>4.280.783</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	99.000	99.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.000	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.201	1.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>122.201</u>	<u>122.200</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.311.760</u></b>	<b><u>4.402.983</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.359.607</u></b>	<b><u>4.443.562</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-1.566	38.434
Årets overførte overskud eller underskud	0	5.451	5.451
	<b>40.000</b>	<b>3.885</b>	<b>43.885</b>

## Noter

	2024	2023		
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	213.756	190.994		
	<b>213.756</b>	<b>190.994</b>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Årets regulering af udskudt skat	1.817	5.056		
	<b>1.817</b>	<b>5.056</b>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 31/12 2024</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2024</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til pengeinstitutter	2.144.520	99.000	2.045.520	1.337.198
Deposita	82.350	0	82.350	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.061.689	0	2.061.689	0
	<b>4.288.559</b>	<b>99.000</b>	<b>4.189.559</b>	<b>1.337.198</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.330 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.254 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 664 til sikkerhed for gæld til Kommuneqarfik Sermersooq i ovenstående bygninger, gælden er rente og afdragsfri i 20 år.

Selskabet har endvidere deponeret et ejerpantbrev på i alt 90 t.kr. i ovenstående bygning.