

Ejendomsselskabet HJ-Tek ApS

Nukappiakuluk 9, Postboks 1163, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 12 43 55 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025.

Kirsten Lauridsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet HJ-Tek ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 20. juni 2025

Direktion

Stig Gamskjær Hermansen

Bestyrelse

Maalianguaq Inger Signe
Hermansen

Stig Gamskjær Hermansen

Kirsten Lauridsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet HJ-Tek ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet HJ-Tek ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Nuuk, den 20. juni 2025

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet HJ-Tek ApS Nukappiakuluk 9 Postboks 1163 3905 Nuussuaq CVR-nr.: 12 43 55 68 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Maalianguaq Inger Signe Hermansen, Sam Kleinschmidt A 21 D024, 3900 Nuuk Stig Gamskjær Hermansen, Musaq 13, 002, 3905 Nuussuaq Kirsten Lauridsen, H J Rinksvej 28, 304, 3900 Nuuk
Direktion	Stig Gamskjær Hermansen, Musaq 13, 002, 3905 Nuussuaq
Revision	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HJ-Tek ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og bygninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	39-71 %

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	1.768.227	1.685.910
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-345.095	-345.095
Driftsresultat	1.423.132	1.340.815
Andre finansielle indtægter	37	68
2 Øvrige finansielle omkostninger	-265.730	-348.160
Resultat før skat	1.157.439	992.723
3 Skat af årets resultat	-291.292	-249.171
Årets resultat	866.147	743.552
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	866.147	743.552
Disponeret i alt	866.147	743.552

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	13.767.023	14.112.118
Materielle anlægsaktiver i alt	13.767.023	14.112.118
Anlægsaktiver i alt	13.767.023	14.112.118
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.832
Periodeafgrænsningsposter	3.850	3.850
Tilgodehavender i alt	3.850	5.682
Likvide beholdninger	22.620	32.942
Omsætningsaktiver i alt	26.470	38.624
Aktiver i alt	13.793.493	14.150.742

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	252.000	252.000
Overført resultat	<u>7.906.331</u>	<u>7.040.184</u>
Egenkapital i alt	<u>8.158.331</u>	<u>7.292.184</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.621.887</u>	<u>1.460.570</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.621.887</u>	<u>1.460.570</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500	19.500
Selskabsskat	137.774	71.126
Anden gæld	<u>3.856.001</u>	<u>5.307.362</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.013.275</u>	<u>5.397.988</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.013.275</u>	<u>5.397.988</u>
Passiver i alt	<u>13.793.493</u>	<u>14.150.742</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	265.730	348.160
	<u>265.730</u>	<u>348.160</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	129.975	67.100
Regulering af udskudt skat	161.317	182.071
	<u>291.292</u>	<u>249.171</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 17.500 t.kr. til sikkerhed for engagement med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 13.479 t.kr. Ejerpantebrevene er tillige stillet til sikkerhed for selskabets kaution For HJ-Tek A/S' engagement med pengeinstitut.		
5. Eventualposter		
Selskabet har kautioneret for HJ-Tek A/S' samlede engagement med pengeinstitut der pr. 31. december 2024, inkl. arbejds- og betalingsgarantier, i alt udgør 20.929. t.kr.		

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

Stig Gamskjær Hermansen

Navn returneret af MitId: Stig Gamskjær Hermansen
Direktør
ID: 4b545c46-4854-4ca3-b271-ba3c361ec584
IP-adresse: 46.16.19.146:56626
Dato for underskrift: 20-06-2025 14:06:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Stig Gamskjær Hermansen

Navn returneret af MitId: Stig Gamskjær Hermansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 4b545c46-4854-4ca3-b271-ba3c361ec584
IP-adresse: 46.16.19.146:45183
Dato for underskrift: 20-06-2025 14:15:07 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Kirsten Lauridsen

Navn returneret af MitId: Kirsten Lauridsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 33c855b0-7785-4a40-84f1-36fbadd125d
IP-adresse: 46.16.19.146:51131
Dato for underskrift: 20-06-2025 14:08:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Maalianguaq Inger Signe Hermansen

Navn returneret af MitId: Maalianguaq Inger Signe Hermansen
Bestyrelsesformand
ID: 68a5d468-1a1e-4b63-af45-945f887e288c
IP-adresse: 194.177.230.190:42943
Dato for underskrift: 20-06-2025 14:14:59 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Per Jansen

Navn returneret af MitId: Per Hulgaard Jansen
Revisor
ID: fe11fed1-66a5-404c-aff9-c30c7dd49915
IP-adresse: 185.18.191.178:49309
Dato for underskrift: 20-06-2025 14:52:52 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Kirsten Lauridsen

Navn returneret af MitId: Kirsten Lauridsen
Dirigent
ID: 33c855b0-7785-4a40-84f1-36fbadd125d
IP-adresse: 46.16.19.146:28804
Dato for underskrift: 20-06-2025 14:54:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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: da462aPpZHT252642065