

Ejendomsselskabet Nurepa ApS

Sarfaannguit 4 B, Postboks 5086, 3900 Nuuk

CVR-nr. 40 08 14 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. august 2024.

Flemming Bronée Madsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Nurepa 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 19. august 2024

Direktion

Flemming Bronée Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Nurepa ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nurepa ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Nuuk, den 19. august 2024

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Nurepa ApS Sarfaannguit 4 B Postboks 5086 3900 Nuuk |
| | CVR-nr.: 40 08 14 88 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Flemming Bronée Madsen |
| Revision | Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nurepa ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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 indregnes eksklusive afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

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 poster 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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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 | 50 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 7 år | 0 % |

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 driftskomkostninger.

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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, ved udligning i skat af fremtidig indtjening. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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, 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>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 76.250 | 2.315.260 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -75.356 | -12.559 |
| Resultat før finansielle poster | 894 | 2.302.701 |
| Andre finansielle indtægter | 11.703 | 0 |
| 2 Finansielle omkostninger | -302.723 | -149.032 |
| Resultat før skat | -290.126 | 2.153.669 |
| Skat af årets resultat | 78.325 | -551.634 |
| Årets resultat | -211.801 | 1.602.035 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 1.602.035 |
| Disponeret fra overført resultat | -211.801 | 0 |
| Disponeret i alt | -211.801 | 1.602.035 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-------------------|--------------------|
| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 1.919.210 | 1.994.566 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1.919.210 | 1.994.566 |
| Anlægsaktiver i alt | 1.919.210 | 1.994.566 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Aktiver bestemt for salg | 56.778.346 | 36.393.928 |
| Varebeholdninger i alt | 56.778.346 | 36.393.928 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 100.000 | 3.498.542 |
| Tilgodehavender i alt | 100.000 | 3.498.542 |
| Likvide beholdninger | 0 | 66.573.167 |
| Omsætningsaktiver i alt | 56.878.346 | 106.465.637 |
| Aktiver i alt | 58.797.556 | 108.460.203 |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 126.000 | 126.000 |
| 3 | Overført resultat | <u>1.200.327</u> | <u>1.412.127</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>1.326.327</u> | <u>1.538.127</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | <u>228.826</u> | <u>307.151</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>228.826</u> | <u>307.151</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til pengeinstitut | <u>4.420.154</u> | <u>4.596.289</u> |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.420.154</u> | <u>4.596.289</u> |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 45.055.086 | 78.109.739 |
| | Gæld til pengeinstitut | 499.267 | 535.727 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.091.883 | 23.197.157 |
| | Selskabsskat | <u>176.013</u> | <u>176.013</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>52.822.249</u> | <u>102.018.636</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>57.242.403</u> | <u>106.614.925</u> |
| | Passiver i alt | <u>58.797.556</u> | <u>108.460.203</u> |

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

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | |
| Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed. | | |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>302.723</u> | <u>149.032</u> |
| | <u>302.723</u> | <u>149.032</u> |
| 3. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2023 | 1.412.128 | -189.908 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-211.801</u> | <u>1.602.035</u> |
| | <u>1.200.327</u> | <u>1.412.127</u> |

Noter

4. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2023 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2023 | Restgæld efter 5 år |
|------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Gæld til pengeinstitut | 49.475.240 | 45.055.086 | 4.420.154 | 0 |
| | 49.475.240 | 45.055.086 | 4.420.154 | 0 |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 49.974 t.kr., er der givet pant i bygning og varebeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 58.697 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for 3. mands banklån som pr. 31. december 2023 udgør i alt 3.129 t.kr.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Flemming Bronée Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Bronée Madsen

Direktør

ID: edbf543b-39bf-421c-8229-2fc75025ce75

Tidspunkt for underskrift: 19-08-2024 kl.: 12:27:27

Underskrevet med MitID



Flemming Bronée Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Bronée Madsen

Dirigent

ID: edbf543b-39bf-421c-8229-2fc75025ce75

Tidspunkt for underskrift: 19-08-2024 kl.: 12:27:27

Underskrevet med MitID



Per Jansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Hulgaard Jansen

Revisor

ID: 55826399-a5e4-4780-9131-80a6f337cfa6

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 19-08-2024 kl.: 12:32:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 86d4d3iqgTK252011984

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.