

JB Invest Greenland ApS

Niels Hammekenip Aqq 50

3900 Nuuk

CVR-nr. 42174289

Årsrapport

01-07-2024 - 30-06-2025

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23-07-2025

Jacob Baadstorp
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 for JB Invest Greenland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 23-07-2025

Direktion

Jacob Baadstorp
Direktør

JB Invest Greenland ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JB Invest Greenland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JB Invest Greenland ApS for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 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 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 opstilling 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 23-07-2025

Revisoren i Sisimiut af 2014 ApS

CVR-nr. 12741766

Knud Oxenvad

Registreret revisor

mne1195

JB Invest Greenland ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JB Invest Greenland ApS Niels Hammekenip Aqq 50 3900 Nuuk
CVR-nr.	42174289
Stiftelsesdato	01-03-2021
Regnskabsår	01-07-2024 - 30-06-2025
Direktion	Jacob Baadstorp
Revisor	Revisoren i Sisimiut af 2014 ApS Kissarneqqortuunnguaq 13-101 3900 Nuuk
Telefon	(+299) 52 76 27
E-mail	revisor@oxenvad.gl
CVR-nr.	12741766
Pengeinstitut	BankNordik Postboks 569 3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 udviser et resultat på kr. 700.192, og selskabets balance pr. 30-06-2025 udviser en balancesum på kr. 39.419.657, og en egenkapital på kr. 1.281.862.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for JB Invest Greenland ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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 moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af

Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende

Anvendt regnskabspraksis

regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		2.706.258	1.269.438
Personaleomkostninger	1	-51.550	-33.100
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-493.096	-378.028
Driftsresultat		2.161.612	858.310
Andre finansielle indtægter	2	246	698
Andre finansielle omkostninger		-1.199.632	-566.330
Resultat før skat		962.226	292.678
Skat af årets resultat		-262.034	-101.623
Årets resultat		700.192	191.055
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		700.192	191.055
Resultatdisponering		700.192	191.055

JB Invest Greenland ApS

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		39.232.194	26.625.942
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		114.786	229.573
Materielle anlægsaktiver		39.346.980	26.855.515
Anlægsaktiver		39.346.980	26.855.515
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.305	126.000
Andre tilgodehavender		0	98.363
Periodeafgrænsningsposter		4.372	4.168
Tilgodehavender		72.677	228.531
Likvide beholdninger		0	83.089
Omsætningsaktiver		72.677	311.620
Aktiver		39.419.657	27.167.135

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.231.862	531.671
Egenkapital		1.281.862	581.671
Hensættelser til udskudt skat		527.649	265.615
Hensatte forpligtelser		527.649	265.615
Gæld til realkreditinstitutter		22.649.162	15.300.824
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		5.374.322	3.358.301
Langfristede gældsforpligtelser	4	28.023.484	18.659.125
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		949.903	641.219
Gæld til banker		269.356	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		99.485	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.805	84.824
Anden gæld		688.036	527.839
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.549.077	6.364.842
Kortfristede gældsforpligtelser		9.586.662	7.660.724
Gældsforpligtelser		37.610.146	26.319.849
Passiver		39.419.657	27.167.135
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2024	50.000	531.670	581.670
Årets resultat	0	700.192	700.192
Egenkapital 30-06-2025	50.000	1.231.862	1.281.862

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

	2024/25	2023/24	
1. Personalemkostninger			
Lønninger	51.550	33.100	
	51.550	33.100	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter, bank	246	698	
	246	698	
3. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	1.199.632	566.330	
	1.199.632	566.330	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	-22.649.162	949.903	18.667.026
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	5.374.322	0	5.374.322
	-17.274.840	949.903	24.041.348

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til DLR er der givet pant, nom. kr. 26.275.000 med pant i ejendomme.

Til sikkerhed for gæld til Sermersoq Kommune er der givet pant, nom. kr. 5.374.322 med pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet ejerpantebreve, nom. kr. 1.875.000 med pant i ejendomme.

Tredjemand har derudover stillet sikkerhed.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.