



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

JH EJENDOMME NUUK APS

C/O ALLAN BO JENSEN, KISSARNEQQORTUUNNGUAQ 13A, 3900 NUUK

ÅRSRAPPORT

1. APRIL - 31. DECEMBER 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2022**

Allan Bo Jensen

CVR-NR. 12 08 02 63

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. april - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JH EJENDOMME NUUK ApS C/O Allan Bo Jensen Kissarneqqortuunnguaq 13A 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 12 08 02 63 Stiftet: 28. marts 2003 Regnskabsår: 1. april - 31. december
Direktion	Allan Bo Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Grønlandsbanken

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april - 31. december 2021 for JH EJENDOMME NUUK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 29. juni 2022

Direktion:

Allan Bo Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i JH EJENDOMME NUUK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JH EJENDOMME NUUK ApS for regnskabsåret 1. april - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 29. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson
Registreret revisor
MNE-nr. mne3346

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af ejendomme.

Selskabets regnskabsår er omlagt til 31.december, hvorfor indeværende regnskabsår kun omfatter 9 måneder - 01.april 2021 til 31.december 2021.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		861.703	997.563
Personaleomkostninger.....	1	-30.432	0
Af- og nedskrivninger.....		-400.028	-533.371
DRIFTSRESULTAT		431.243	464.192
Andre finansielle indtægter.....	2	0	72.000
Andre finansielle omkostninger.....		-131.357	-174.420
RESULTAT FØR SKAT.....		299.886	361.772
Skat af årets resultat.....	3	-79.449	-95.862
ÅRETS RESULTAT		220.437	265.910
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		220.437	265.910
I ALT.....		220.437	265.910

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	31.3.2021 kr.
Grunde og bygninger.....		13.551.566	13.951.594
Materielle anlægsaktiver.....	4	13.551.566	13.951.594
ANLÆGSAKTIVER.....		13.551.566	13.951.594
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		359	43.690
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.548.300	4.008.300
Periodeafgrænsningsposter.....		13.602	54.410
Tilgodehavender.....		4.562.261	4.106.400
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.562.261	4.106.400
AKTIVER.....		18.113.827	18.057.994
PASSIVER			
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....		725.360	725.360
Overført overskud.....		5.969.569	5.749.132
EGENKAPITAL.....		7.694.929	7.474.492
Hensættelse til udskudt skat.....		3.586.820	3.630.782
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.586.820	3.630.782
Banklån.....		4.712.696	4.377.652
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.712.696	4.377.652
Gæld til pengeinstitutter.....		963.666	1.502.577
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		102.764	114.390
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		120.598	120.600
Selskabsskat.....		499.802	376.391
Anden gæld.....		432.552	461.110
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.119.382	2.575.068
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.832.078	6.952.720
PASSIVER.....		18.113.827	18.057.994
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2021.....	1.000.000	725.360	5.749.132	7.474.492
Forslag til resultatdisponering.....			220.437	220.437
Egenkapital 31. december 2021.....	1.000.000	725.360	5.969.569	7.694.929

NOTER

	2021 kr.	2020/21 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	14.952	0		
Andre personaleomkostninger.....	15.480	0		
	30.432	0		
Andre finansielle indtægter			2	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	72.000		
	0	72.000		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	123.411	132.262		
Regulering af udskudt skat.....	-43.962	-36.400		
	79.449	95.862		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april 2021.....		21.334.832		
Kostpris 31. december 2021.....		21.334.832		
Af- og nedskrivninger 1. april 2021.....		7.383.238		
Årets afskrivninger.....		400.028		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		7.783.266		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		13.551.566		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		10.100.263		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2021 gæld i alt
Banklån.....	4.712.696	0	212.696	5.277.652
	4.712.696	0	212.696	5.277.652
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for engagement med Grønlandsbanken A/S er deponeret ejerpantebreve for i alt 12.000 tkr. i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 13.552 tkr.				

NOTER**Note****Ejerforhold**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af selskabskapitalen:

7

San Holding Nuuk ApS
Postboks 927
3900 Nuuk

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JH EJENDOMME NUUK ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da indeværende år er en omlægningsperiode på 9 måneder, mens sidste år dækker 12 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.