



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**  
**KLOSTERVEJ 16 ST., TJALFESVEJ, 5000 ODENSE C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. APRIL 2020 - 31. MARTS 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. september 2021

---

Jens-Verner Holmgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. april 2020 - 31. marts 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JH EJENDOMME NUUK ApS Klostervej 16 st. Tjalfesvej 5000 Odense C
	CVR-nr.: 12 08 02 63 Stiftet: 28. marts 2003 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. april 2020 - 31. marts 2021
<b>Direktion</b>	Jens-Verner Holmgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
<b>Pengeinstitut</b>	Grønlandsbanken

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 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. marts 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 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.

Odense, den 2. september 2021

Direktion:

---

Jens-Verner Holmgaard

## 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 2020 - 31. marts 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 2. september 2021

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.

### **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. MARTS**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>997.563</b>	<b>1.234.666</b>
Af- og nedskrivninger.....		-533.371	-533.371
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>464.192</b>	<b>701.295</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	72.000	57.700
Andre finansielle omkostninger.....		-174.420	-182.979
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>361.772</b>	<b>576.016</b>
Skat af årets resultat.....	3	-95.862	544.778
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>265.910</b>	<b>1.120.794</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		265.910	1.120.794
<b>I ALT</b> .....		<b>265.910</b>	<b>1.120.794</b>

## BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		13.951.594	14.484.965
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>13.951.594</b>	<b>14.484.965</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.951.594</b>	<b>14.484.965</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		43.690	144.586
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.008.300	3.216.300
Periodeafgrænsningsposter.....		54.410	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.106.400</b>	<b>3.360.886</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.106.400</b>	<b>3.360.886</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.057.994</b>	<b>17.845.851</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....		725.360	754.950
Overført overskud.....		5.749.132	5.453.632
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>7.474.492</b>	<b>7.208.582</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.630.782	3.667.182
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.630.782</b>	<b>3.667.182</b>
Banklån.....		4.377.652	4.887.508
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>4.377.652</b>	<b>4.887.508</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.502.577	1.071.076
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		114.390	41.153
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		120.600	120.599
Selskabsskat.....		376.391	362.064
Anden gæld.....		461.110	487.687
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.575.068</b>	<b>2.082.579</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.952.720</b>	<b>6.970.087</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.057.994</b>	<b>17.845.851</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2020.....	1.000.000	754.950	5.453.632	7.208.582
Forslag til resultatdisponering.....			265.910	265.910
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning.....		-29.590	29.590	0
<b>Egenkapital 31. marts 2021.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>725.360</b>	<b>5.749.132</b>	<b>7.474.492</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	72.000	57.700		
	<b>72.000</b>	<b>57.700</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	132.262	244.129		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	5.511		
Regulering af udskudt skat.....	-36.400	-60.982		
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	0	-733.436		
	<b>95.862</b>	<b>-544.778</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april 2020.....		21.334.832		
<b>Kostpris 31. marts 2021.....</b>		<b>21.334.832</b>		
Af- og nedskrivninger 1. april 2020.....		6.849.867		
Årets afskrivninger .....		533.371		
<b>Af- og nedskrivninger 31. marts 2021.....</b>		<b>7.383.238</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021.....</b>		<b>13.951.594</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		10.392.946		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/3 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2020 gæld i alt
Banklån.....	5.277.652	900.000	800.000	5.787.508
	<b>5.277.652</b>	<b>900.000</b>	<b>800.000</b>	<b>5.787.508</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for engagement med Grønlandsbanken A/S er deponeret ejerpantebreve for i alt 12.000 tkr. i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 13.952 tkr.				

**NOTER****Note****Ejerforhold**

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

**7**

JH78 Holding ApS  
C/O Jens V. Holmgaard  
Klostervej 16, ST 5000 Odense C

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JH EJENDOMME NUUK ApS for 2020/21 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.

## 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.

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

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatter.

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.