

# Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer

Imaneq 18  
Postboks 319  
3900 Nuuk  
Grønland  
Telefon +299 32 31 33

## KE Bolig ApS

Mittarfimmut 2, 3911 Sisimiut

CVR-nr. 12 19 11 62

### Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2023.

---

Stefan Peter Hammer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledespåtegning                                   | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 4           |
| Resultatopgørelse                                | 7           |
| Balance  | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 10          |
| Noter  | 11          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KE Bolig 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sisimiut, den 15. juni 2023

### **Direktion**

Stefan Peter Hammer

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i KE Bolig ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KE Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 opstillingen 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 15. juni 2023

### **Grønlands Revision A/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

Jakob Aarestrup Bang

statsautoriseret revisor  
mne41316

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

KE Bolig ApS  
Mittarfimmut 2  
3911 Sisimiut

Telefon: 865686  
E-mail: mail@kae.gl

CVR-nr.: 12 19 11 62  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Stefan Peter Hammer

**Revisor**

Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KE Bolig 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

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

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

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 | 25 år    | 20 %      |

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

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### 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.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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.

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 ændring af aktivets 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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>2022</u>    | <u>2021</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>644.398</b> | <b>301.960</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -247.349       | -239.143       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>397.049</b> | <b>62.817</b>  |
| Finansielle indtægter                             | 45.522         | 81.189         |
| Finansielle omkostninger                          | -76.342        | -14.735        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>366.229</b> | <b>129.271</b> |
| Skat af årets resultat                            | -54.790        | -34.249        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>311.439</b> | <b>95.022</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 311.439        | 95.022         |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>311.439</b> | <b>95.022</b>  |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |   | <u>2022</u>              | <u>2021</u>              |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |   |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                          |                          |
|                          | Bygninger                                   | 6.376.982                | 4.073.377                |
|                          | Materielle anlægsaktiver under udførelse    | 549.291                  | 0                        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>6.926.273</u>         | <u>4.073.377</u>         |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>6.926.273</u></b>  | <b><u>4.073.377</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                          |                          |
| 2                        | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 1.050.039                | 3.800                    |
|                          | Andre tilgodehavender                       | 76.500                   | 4.000.000                |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                   | 44.543                   | 0                        |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | <u>1.171.082</u>         | <u>4.003.800</u>         |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele         | <u>398.361</u>           | <u>459.871</u>           |
|                          | Værdipapirer i alt                          | <u>398.361</u>           | <u>459.871</u>           |
|                          | Likvide beholdninger                        | <u>3.128.193</u>         | <u>2.667.089</u>         |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>4.697.636</u></b>  | <b><u>7.130.760</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>11.623.909</u></b> | <b><u>11.204.137</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                          |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Note                                     | 2022              | 2021              |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                        | 10.534.894        | 10.223.455        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>10.659.894</b> | <b>10.348.455</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat            | 701.798           | 742.461           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>701.798</b>    | <b>742.461</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |                   |
| Deposita                                 | 128.100           | 80.400            |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 128.100           | 80.400            |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 20.000            | 4.200             |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.664            | 16.590            |
| Selskabsskat                             | 95.453            | 12.031            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 134.117           | 32.821            |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>262.217</b>    | <b>113.221</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>11.623.909</b> | <b>11.204.137</b> |

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>      |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022               | 125.000                   | 10.223.455               | 10.348.455        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 311.439                  | 311.439           |
|  | <b>125.000</b>            | <b>10.534.894</b>        | <b>10.659.894</b> |

## Noter

---

|   | <u>2022</u>      | <u>2021</u> |
|---|------------------|-------------|
| <b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>  |                  |             |
| Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed |                  |             |
| <b>2. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser</b>   |                  |             |
| Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb   | <u>1.043.603</u> | <u>0</u>    |

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.

## Stefan Hammer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stefan Peter Hammer

Direktør

ID: 202a632c-265f-4208-a475-6b784f117a95

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 13:53:51

Underskrevet med MitID



## Jakob Aarestrup Bang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Aarestrup Bang

Revisor

ID: 5af6ad00-76a3-4cee-88fa-6942b08aaf89

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 14:09:36

Underskrevet med MitID



## Stefan Hammer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stefan Peter Hammer

Dirigent

ID: 202a632c-265f-4208-a475-6b784f117a95

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 15:20:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: be462cstZUn250220345

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](http://www.esignatur.dk).