

# KE Bolig ApS

Mittarfimmut 2, 3911 Sisimiut

CVR-nr. 12 19 11 62

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2024.

---

Stefan Peter Hammer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sisimiut, den 2. maj 2024

### 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 2023 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 revisors 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 2. maj 2024

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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	25 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### 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 de 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, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

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 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, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. 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>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.101.005</b>	<b>644.398</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-338.731	-247.349
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>762.274</b>	<b>397.049</b>
Finansielle indtægter	70.326	45.522
2 Finansielle omkostninger	-11.108	-76.342
<b>Resultat før skat</b>	<b>821.492</b>	<b>366.229</b>
Skat af årets resultat	-205.489	-54.790
<b>Årets resultat</b>	<b>616.003</b>	<b>311.439</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	616.003	311.439
<b>Disponeret i alt</b>	<b>616.003</b>	<b>311.439</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Bygninger	6.703.314	6.376.982
Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>555.539</u>	<u>549.291</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.258.853</u>	<u>6.926.273</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.258.853</u></b>	<b><u>6.926.273</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
3 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40.676	1.050.039
Andre tilgodehavender	755.625	76.500
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.852</u>	<u>44.543</u>
Tilgodehavender i alt	<u>798.153</u>	<u>1.171.082</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>387.253</u>	<u>398.361</u>
Værdipapirer i alt	<u>387.253</u>	<u>398.361</u>
Likvide beholdninger	<u>4.723.864</u>	<u>3.128.193</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.909.270</u></b>	<b><u>4.697.636</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.168.123</u></b>	<b><u>11.623.909</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>11.150.898</u>	<u>10.534.894</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.275.898</u></b>	<b><u>10.659.894</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>861.755</u>	<u>701.798</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>861.755</u></b>	<b><u>701.798</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	<u>156.300</u>	<u>128.100</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>156.300</u>	<u>128.100</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	828.770	18.664
Selskabsskat	<u>45.400</u>	<u>95.453</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>874.170</u>	<u>134.117</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.030.470</u></b>	<b><u>262.217</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.168.123</u></b>	<b><u>11.623.909</u></b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**4 Oplysninger om dagsværdi**

**Egenkapitaloppgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	10.534.895	10.659.895
Årets overførte overskud eller underskud	0	616.003	616.003
	<b>125.000</b>	<b>11.150.898</b>	<b>11.275.898</b>

**Noter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>11.108</u>	<u>76.342</u>
	<b><u>11.108</u></b>	<b><u>76.342</u></b>
<b>3. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser</b>		
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb	<u>0</u>	<u>1.043.603</u>
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>
Dagsværdi 31. december 2023		<u>387.253</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-11.108</u>