



PM - Nuuk-Invest ApS

Postboks 679
3900 Nuuk
CVR-nr. 12194552

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.05.2021

Max Christoffersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PM - Nuuk-Invest ApS

Postboks 679

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12194552

Stiftelsesdato: 12.08.2004

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Max Christoffersen

Mette Bjørck

Bank

Grønlandsbanken A/S

Imaneq 33

3900 Nuuk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

Postboks 20

3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for PM - Nuuk-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 01.05.2021

Direktion

Max Christoffersen

Mette Bjørck

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i PM - Nuuk-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PM - Nuuk-Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 01.05.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bech

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31453

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at opføre, udleje og handle med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2020 er et overskud på 142 t.kr. mod et overskud året før på 1.089 t.kr.

Resultatet er påvirket af tab ved salg af anparter på 110 t.kr. efter skat.

Resultatet i 2019 var påvirket af avance ved salg af ejendom på 408 t.kr. efter skat.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Der forventes overskud i regnskabsåret 2021.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		1.315.133	1.432.802
Andre eksterne omkostninger		(99.659)	(99.602)
Ejendomsomkostninger		(179.526)	(191.031)
Bruttoresultat		1.035.948	1.142.169
Af- og nedskrivninger	1	(500.423)	90.724
Driftsresultat		535.525	1.232.893
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(149.461)	0
Andre finansielle omkostninger		(193.128)	(294.021)
Resultat før skat		192.936	938.872
Skat af årets resultat	2	(51.128)	149.831
Årets resultat		141.808	1.088.703
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		141.808	1.088.703
Resultatdisponering		141.808	1.088.703

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		10.668.718	11.163.141
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.450	14.450
Materielle aktiver under udførelse		1.125.661	292.361
Materielle aktiver	3	11.802.829	11.469.952
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.810.724	7.180.185
Finansielle aktiver	4	4.810.724	7.180.185
Anlægsaktiver		16.613.553	18.650.137
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.175	33.713
Andre tilgodehavender		2.681	44.412
Periodeafgrænsningsposter		9.911	11.836
Tilgodehavender		17.767	89.961
Omsætningsaktiver		17.767	89.961
Aktiver		16.631.320	18.740.098

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		8.028.417	7.886.609
Egenkapital		8.153.417	8.011.609
Udskudt skat		2.270.068	2.241.961
Hensatte forpligtelser		2.270.068	2.241.961
Gæld til realkreditinstitutter		641.939	725.501
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		848.963	848.963
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.490.902	1.574.464
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	83.000	82.000
Bankgæld		4.249.495	6.416.485
Leverandører af varer og tjenesteydelser		87.517	82.388
Skyldig skat		23.021	80.000
Anden gæld		273.900	251.191
Kortfristede gældsforpligtelser		4.716.933	6.912.064
Gældsforpligtelser		6.207.835	8.486.528
Passiver		16.631.320	18.740.098

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	7.886.609	8.011.609
Årets resultat	0	141.808	141.808
Egenkapital ultimo	125.000	8.028.417	8.153.417

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	500.423	507.939
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(598.663)
	500.423	(90.724)

2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	23.021	80.000
Ændring af udskudt skat	28.107	218.561
Effekt af ændrede skattesatser	0	(448.392)
	51.128	(149.831)

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	16.224.075	50.000	292.361
Tilgange	0	0	833.300
Kostpris ultimo	16.224.075	50.000	1.125.661
Af- og nedskrivninger primo	(5.060.934)	(35.550)	0
Årets afskrivninger	(494.423)	(6.000)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.555.357)	(41.550)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.668.718	8.450	1.125.661

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	7.180.185
Afgange	(2.369.461)
Kostpris ultimo	4.810.724
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.810.724

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Ejendomsselskabet B-282 ApS	Sermersooq	67	5.044.074	637.803

Der er solgt 33% af anparterne i 2020.

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	83.000	82.000	641.939	300.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	848.963	821.000
	83.000	82.000	1.490.902	1.121.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 4.900 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.439 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af

materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter avance/tab ved salg af anparter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.