



PM - Nuuk-Invest ApS

Postboks 679
3900 Nuuk
CVR-nr. 12194552

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
20.04.2020

Max Christoffersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	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: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Mette Bjørck

Max Christoffersen

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 20.04.2020

Direktion

Mette Bjørck

Max Christoffersen

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 20.04.2020

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 er et overskud på 1.089 t.kr. mod et overskud året før på 1.498 t.kr.

Resultatet er påvirket af avance ved salg af ejendom på 408 t.kr. efter skat (2018: 1.352 t.kr.)

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Der forventes overskud i regnskabsåret 2020.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		1.432.802	1.414.333
Andre eksterne omkostninger		(99.602)	(79.957)
Ejendomsomkostninger		(191.031)	(183.785)
Bruttoresultat		1.142.169	1.150.591
Af- og nedskrivninger	1	90.724	1.477.634
Driftsresultat		1.232.893	2.628.225
Andre finansielle omkostninger		(294.021)	(431.631)
Resultat før skat		938.872	2.196.594
Skat af årets resultat	2	149.831	(698.517)
Årets resultat		1.088.703	1.498.077
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.088.703	1.498.077
Resultatdisponering		1.088.703	1.498.077

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		11.163.141	11.946.917
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.450	20.450
Materielle aktiver under udførelse		292.361	50.000
Materielle aktiver	3	11.469.952	12.017.367
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.180.185	7.180.185
Finansielle aktiver	4	7.180.185	7.180.185
Anlægsaktiver		18.650.137	19.197.552
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.713	23.568
Periodeafgrænsningsposter		56.248	55.603
Tilgodehavender		89.961	79.171
Likvide beholdninger		0	2.190.154
Omsætningsaktiver		89.961	2.269.325
Aktiver		18.740.098	21.466.877

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		7.886.609	6.797.906
Egenkapital		8.011.609	6.922.906
Udskudt skat		2.241.961	2.471.792
Hensatte forpligtelser		2.241.961	2.471.792
Gæld til realkreditinstitutter		725.501	805.917
Bankgæld		0	9.750.143
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		848.963	848.963
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.574.464	11.405.023
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	82.000	398.000
Bankgæld		6.416.485	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	37.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.388	72.465
Skyldig selskabsskat		80.000	0
Anden gæld		251.191	159.691
Kortfristede gældsforpligtelser		6.912.064	667.156
Gældsforpligtelser		8.486.528	12.072.179
Passiver		18.740.098	21.466.877

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	6.797.906	6.922.906
Årets resultat	0	1.088.703	1.088.703
Egenkapital ultimo	125.000	7.886.609	8.011.609

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	507.939	554.160
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(598.663)	(2.031.794)
	(90.724)	(1.477.634)

2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	80.000	0
Ændring af udskudt skat	218.561	698.517
Effekt af ændrede skattesatser	(448.392)	0
	(149.831)	698.517

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	16.716.579	50.000	50.000
Tilgange	2.094.500	0	242.361
Afgange	(2.587.004)	0	0
Kostpris ultimo	16.224.075	50.000	292.361
Af- og nedskrivninger primo	(4.769.662)	(29.550)	0
Årets afskrivninger	(501.939)	(6.000)	0
Tilbageførsel ved afgang	210.667	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.060.934)	(35.550)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.163.141	14.450	292.361

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	7.180.185
Kostpris ultimo	7.180.185
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.180.185

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Ejendomsselskabet B-282 ApS	Sermersooq	100	4.406.271	592.122

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	82.000	83.000	725.501	380.000
Bankgæld	0	315.000	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	848.963	848.963
	82.000	398.000	1.574.464	1.228.963

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 4.363 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 proventuet 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 nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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