



Tlf.: +299 32 15 11
nuuk@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Imaneq 33, 7. etage, Box 20
GL-3900 Nuuk
CVR-nr. 20 22 26 70

PM - NUUK-INVEST APS
KARL LUNDSVEJ 2, 3900 NUUK
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. maj 2023

Max Christoffersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PM - NUUK-INVEST ApS Karl Lundsvej 2 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 12 19 45 52 Stiftet: 12. august 2004 Kommune: Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mette Bjørck Max Christoffersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Imaneq 33, 7. etage, Box 20 GL-3900 Nuuk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for PM - NUUK-INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 4. maj 2023

Direktion:

Mette Bjørck

Max Christoffersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i PM - NUUK-INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PM - NUUK-INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Nuuk, den 4. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lea Serwin
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46612

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2022 er et overskud på 113 t.kr. mod et overskud året før på 508 t.kr.

Resultatet er påvirket af tab ved salg af anparter på 249 t.kr. efter skat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		918.421	1.287.533
Af- og nedskrivninger.....		-425.365	-440.833
DRIFTSRESULTAT		493.056	846.700
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-332.324	0
Andre finansielle indtægter.....		45.000	26.712
Andre finansielle omkostninger.....		-205.901	-182.119
RESULTAT FØR SKAT		-169	691.293
Skat af årets resultat.....	1	112.753	-183.193
ÅRETS RESULTAT		112.584	508.100
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		112.584	508.100
I ALT		112.584	508.100

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		7.086.484	7.509.399
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	2.450
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.086.484	7.511.849
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	4.810.724
Finansielle anlægsaktiver.....	3	0	4.810.724
ANLÆGSAKTIVER.....		7.086.484	12.322.573
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	54.421
Andre tilgodehavender.....		6.108.698	5.896.867
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1.730
Tilgodehavender.....		6.108.698	5.953.018
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.108.698	5.953.018
AKTIVER.....		13.195.182	18.275.591
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		8.649.101	8.536.517
EGENKAPITAL.....		8.774.101	8.661.517
Hensættelse til udskudt skat.....		1.771.621	1.991.099
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.771.621	1.991.099
Gæld til realkreditinstitutter.....		470.215	557.216
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		848.963	848.963
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.319.178	1.406.179
Gæld til pengeinstitutter.....		940.274	5.424.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		54.883	80.383
Selskabsskat.....		106.725	462.162
Anden gæld.....		228.400	249.900
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.330.282	6.216.796
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.649.460	7.622.975
PASSIVER.....		13.195.182	18.275.591
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	8.536.517	8.661.517
Forslag til resultatdisponering.....		112.584	112.584
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	8.649.101	8.774.101

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note		
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	106.725	462.162	1		
Regulering af udskudt skat.....	-106.774	-278.969			
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	-112.704	0			
	-112.753	183.193			
Materielle anlægsaktiver					
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2		
	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2022.....	12.457.385	50.000			
Kostpris 31. december 2022.....	12.457.385	50.000			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	4.947.986	47.250			
Årets afskrivninger	422.915	2.750			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	5.370.901	50.000			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	7.086.484	0			
Finansielle anlægsaktiver					
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	3		
Kostpris 1. januar 2022.....		4.810.724			
Afgang.....		-4.810.724			
Kostpris 31. december 2022.....		0			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		0			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	556.315	86.100	114.000	641.216	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	848.963	0	724.000	848.963	
	1.405.278	86.100	838.000	1.490.179	

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 3.800 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.086 kr.

Medarbejderforhold

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

2022

2021

6

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PM - NUUK-INVEST ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske 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.

Nettoomsætningen indregnes med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	1.950 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.