

## Ejendomsselskabet B-2652 ApS

Aqqusinersuaq 3A, Postboks 577, 3900 Nuuk

CVR-nr. 12 21 78 54

### Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2022.

---

Jakob Berthels  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet B-2652 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Der træffes på generalforsamlingen den 18. december 2022 beslutning om, at årsregnskabet for 2022/23 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 18. december 2022

### **Direktion**

Jakob Berthels  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet B-2652 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet B-2652 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Nuuk, den 18. december 2022

### Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Laugesen  
statsautoriseret revisor  
mne27794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet B-2652 ApS Aqqusinersuaq 3A Postboks 577 3900 Nuuk  Telefon: 324822  CVR-nr.: 12 21 78 54 Stiftet: 16. februar 2005 Hjemsted: Nuuk Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jakob Berthels, Direktør
<b>Revision</b>	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer
<b>Bankforbindelse</b>	GrønlandsBANKEN, Imaneq 33, 3900 Nuuk

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet B-2652 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.

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret 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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 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, ved udligning i skat af fremtidig indtjening. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>827.324</b>	<b>781.512</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	87.922	0
Finansielle omkostninger	-422.466	-400.306
<b>Resultat før skat</b>	<b>492.780</b>	<b>381.206</b>
2 Skat af årets resultat	52.924	-108.121
<b>Årets resultat</b>	<b>545.704</b>	<b>273.085</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	545.704	273.085
<b>Disponeret i alt</b>	<b>545.704</b>	<b>273.085</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	<u>14.874.000</u>	<u>14.786.078</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.874.000</u>	<u>14.786.078</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.874.000</u></b>	<b><u>14.786.078</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	2.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>18.027</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>18.027</u>	<u>2.000</u>
Likvide beholdninger	<u>2.607.402</u>	<u>1.689.795</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.625.429</u></b>	<b><u>1.691.795</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.499.429</u></b>	<b><u>16.477.873</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	7.815.347	7.269.643
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.940.347</u></b>	<b><u>7.394.643</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
5	Hensættelser til udskudt skat	3.058.270	3.180.386
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.058.270</u></b>	<b><u>3.180.386</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	44.000	44.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>44.000</u>	<u>44.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.574	41.690
	Selskabsskat	69.192	70.040
	Anden gæld	6.361.046	5.747.114
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.456.812</u>	<u>5.858.844</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.500.812</u></b>	<b><u>5.902.844</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>17.499.429</u></b>	<b><u>16.477.873</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er at drive virksomhed med investering , finansiering og ejendoms-administration samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	69.192	70.040
Årets regulering af udskudt skat	61.380	38.081
Nedsættelse af selskabsskat fra 26,5% til 25%	-183.496	0
	<u><b>-52.924</b></u>	<u><b>108.121</b></u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2021	<u>14.786.078</u>	<u>14.786.078</u>
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<u><b>14.786.078</b></u>	<u><b>14.786.078</b></u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>87.922</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2022</b>	<u><b>87.922</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<u><b>14.874.000</b></u>	<u><b>14.786.078</b></u>
Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.		
Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2021	7.269.643	6.996.558
Årets overførte overskud eller underskud	<u>545.704</u>	<u>273.085</u>
	<u><b>7.815.347</b></u>	<u><b>7.269.643</b></u>

**Noter**

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2021	3.180.386	3.142.305
Udskudt skat af årets resultat	61.380	38.081
Nedsættelse af udskudt skat fra 26,5% til 25%	-183.496	0
	<u><b>3.058.270</b></u>	<u><b>3.180.386</b></u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>3.058.270</u>	<u>3.180.386</u>
	<u><b>3.058.270</b></u>	<u><b>3.180.386</b></u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for ejerforeningen, er der givet pant i bygning på 95.000 kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 14.874.000 kr.		

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.

## Jakob Berthels

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Asser Johannes Klemens Berthels

Direktør

ID: cf3b3604-f558-4c2a-b19a-291cbaac9db4

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2022 kl.: 17:09:56

Underskrevet med MitID



## Per Laugesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Damgaard Laugesen

Revisor

ID: 3d2f5646-b21b-4219-8e7f-c573ef03bddd

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2022 kl.: 20:30:40

Underskrevet med MitID



## Jakob Berthels

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Asser Johannes Klemens Berthels

Dirigent

ID: cf3b3604-f558-4c2a-b19a-291cbaac9db4

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2022 kl.: 20:37:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 93f8c44jppZz248928906

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).