

**Anpartsselskabet af 1/9 2005**

**Imaneq 18**

**Box 852**

**3900 Nuuk**

**CVR nr. 12 24 49 67**

**Årsrapport for 1. januar – 31. december 2022**

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2023

**Dirigent**

Per Laugesen

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Anpartsselskabet af 1/9 2005.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 16. marts 2023

**Direktion**

Per Laugesen

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til anpartshaveren i Anpartsselskabet af 1/9 2005

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 1/9 2005 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, der beskriver de usikkerheder, der er forbundet med værdiansættelsen af investeringsejendomme på 105.248.213 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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.

## Den uafhængige revisors påtegning

### 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 oprettholder 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.

# Den uafhængige revisors påtegning

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Middelfart, den 16. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27873

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme samt udlejning af ejendomme.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i nærværende årsregnskab indregnet investeringsejendomme på 105.248.213 kr. Ledelsen har værdiansat selskabets Investeringsejendomme på baggrund af eksterne vurderingsrapporter udarbejdet af ejendomsmæglere i Nuuk. Vurderingsrapporterne er udarbejdet i medio 2020. Vurderingerne er udarbejdet på baggrund af ejendomsmæglerens kendskab til markedet, ejendommens stand og lejeforhold. Ledelsen har for en stor del af selskabets investeringsejendomme indhentet en bekræftelse pr. statusdagen fra en ejendomsmægler i Nuuk, hvor det er blevet bekræftet, at værdiansættelsen fra de oprindelige vurderingsrapporter fortsat svarer til dagsværdien pr. 31. december 2022.

Der er i Grønland ikke et register over solgte ejendomme, hvorfor det ikke er muligt at sammenholde værdiansættelserne med lignende, solgte ejendomme. Herudover er der i Grønland ingen informationer tilgængelige omkring ejendomsmarkedets udvikling, kvadratmeterpriser, afkastsatser mv. Ledelsen har dermed begrænset grundlag for at efterprøve værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at værdien af investeringsejendommene på 105.248.213 kr. er forsvarlig og udtryk for at investeringsejendommene svarer til dagsværdien pr. 31. december 2022, dog med en indbygget usikkerhed som følge af de begrænsede informationer som er tilgængelige for det grønlandske ejendomsmarked.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabets aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende.

Selskabet af deltaget i en ophørsspaltning pr. 1. januar 2022 som modtagende selskab. Spaltningen er regnskabsmæssigt behandlet efter overtagelsesmetoden.

Årets resultat udgør et overskud på 6.147.678 kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2023.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

## Spaltning (overtagelsesmetoden)

Selskabet har med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2022 fået tilført aktiver i form af investeringsejendomme, aktiver under udførelse og likvider fra selskabet Greenland Facility Services ApS. Tilgangen er foretaget via en ophørsspaltning af Greenland Facility Services ApS og spaltningen er regnskabsmæssigt behandlet efter overtagelsesmetoden. Der er i alt tilgængeligt aktiver for 81.811.251 kr. og, forpligtelser for 79.566.364 kr. egenkapitalen er forøget med 2.244.887 kr.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Omsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.



# Regnskabspraksis

## Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter indeholder udgifter til forsikring, husleje, administrationsomkostninger, salgsomkostninger, tab på debitorer m.v.

## Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved salg af investeringsejendomme, fortjeneste og tab ved løbende værdiregulering af finansielle forpligtelser samt fortjeneste og tab ved indfrielse af finansielle forpligtelser.

## Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter kursgevinst ved indfrielse af lån.

## Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter.

## Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for skatternes betaling samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

Hensættelsen til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige afskrivninger og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt.

Hensættelsen til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats vil udløses, såfremt virksomhedens aktiver realiseres til regnskabsmæssig værdi og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

# Regnskabspraksis

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

## Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

## Periodeafgrænsningsposter (passiver)

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2022	2021
Omsætning		8.996.587	1.453.471
Andre eksterne udgifter		-1.112.059	-302.324
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>7.884.528</b>	<b>1.151.147</b>
Finansielle indtægter		9.289	0
Finansielle omkostninger		-823.498	-259.395
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.070.319</b>	<b>891.752</b>
Skat af årets resultat	2	-922.641	-241.627
<b>Årets resultat</b>		<b>6.147.678</b>	<b>650.125</b>
 <i>Forslag til resultatdisponering:</i>			
Overføres til overført resultat		6.147.678	650.125
<b>Disponeret</b>		<b>6.147.678</b>	<b>650.125</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
Investeringsejendomme	3	105.248.213	22.900.000
Aktiver under udførelse	3	387.354	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>105.635.567</b>	<b>22.900.000</b>
Andre tilgodehavender	4	32.983.763	8.200.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>32.983.763</b>	<b>8.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>138.619.330</b>	<b>31.100.000</b>
Andre tilgodehavender		61.065	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>61.065</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>740.095</b>	<b>146.764</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>801.160</b>	<b>146.764</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>139.420.490</b>	<b>31.246.764</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
Selskabskapital		660.000	500.000
Overført overskud		14.561.639	6.329.074
<b>Egenkapital</b>		<b>15.221.639</b>	<b>6.829.074</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	15.857.025	1.726.961
<b>Hensættelser</b>		<b>15.857.025</b>	<b>1.726.961</b>
Kreditinstitutter	6	3.456.000	3.456.000
Realkreditinstitutter, langfristet del	7	10.551.788	10.869.543
Anden gæld	8	72.516.507	7.900.000
<b>Langfristet gæld</b>		<b>86.524.295</b>	<b>22.225.543</b>
Realkreditinstitutter, kortfristet del	7	332.105	393.188
Bankgæld		19.001.470	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		123.581	30.000
Skyldig selskabsskat	2	1.062.000	26.000
Periodeafgrænsningsposter		32.375	15.998
Anden gæld		1.266.000	0
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>21.817.531</b>	<b>465.186</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>108.341.826</b>	<b>22.690.729</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>139.420.490</b>	<b>31.246.764</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	9		
<b>Eventualforpligtelser</b>	10		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	500.000	48.504.063	49.004.063
Ændring regnskabspraksis		7.419.512	7.419.512
<b>Korrigeret egenkapital 31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>55.923.575</b>	<b>56.423.575</b>
Afgang ved spaltning	0	-50.244.626	-50.244.626
Overført via resultatdisponering	0	650.125	650.125
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>6.329.074</b>	<b>6.829.074</b>
Tilgang ved spaltning	160.000	2.084.887	2.244.887
Overført via resultatdisponering	0	6.147.678	6.147.678
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>660.000</b>	<b>14.561.639</b>	<b>15.221.639</b>

Praksisændringer, jf. anvendt regnskabspraksis er opgjort netto efter udskudt skat heraf.

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i nærværende årsregnskab indregnet investeringsejendomme på 105.248.213 kr. Ledelsen har værdiansat selskabets Investeringsejendomme på baggrund af eksterne vurderingsrapporter udarbejdet af ejendomsmæglere i Nuuk. Vurderingsrapporterne er udarbejdet i medio 2020. Vurderingerne er udarbejdet på baggrund af ejendomsmæglerens kendskab til markedet, ejendommens stand og lejeforhold. Ledelsen har for en stor del af selskabets investeringsejendomme indhentet en bekræftelse pr. statusdagen fra en ejendomsmægler i Nuuk, hvor det er blevet bekræftet, at værdiansættelsen fra de oprindelige vurderingsrapporter fortsat svarer til dagsværdien pr. 31. december 2022.

Der er i Grønland ikke et register over solgte ejendomme, hvorfor det ikke er muligt at sammenholde værdiansættelserne med lignende, solgte ejendomme. Herudover er der i Grønland ingen informationer tilgængelige omkring ejendomsmarkedets udvikling, kvadratmeterpriser, afkastsatser mv. Ledelsen har dermed begrænset grundlag for at efterprøve værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at værdien af investeringsejendommene på 105.248.213 kr. er forsvarlig og udtryk for at investeringsejendommene svarer til dagsværdien pr. 31. december 2022, dog med en indbygget usikkerhed som følge af de begrænsede informationer som er tilgængelige for det grønlandske ejendomsmarked.

### 2 Skat af året resultat

	2022	2021
Aktuel skat	1.062.000	26.000
Ændring af udskudt skat	812.099	210.545
Nedsættelse af skatteprocent	-951.421	0
Regulering skat tidligere år	-37	5.082
	<b>922.641</b>	<b>241.627</b>
Betalt skat i regnskabsåret	<b>2.370.700</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	Investerings- ejendomme	Aktiver under udførelse
Anskaffessummer 1. januar	20.504.966	0
Tilgang ved spaltning	80.374.453	225.750
Tilgang	1.973.760	161.604
Afgang	0	0
Anskaffessummer 31. december	<u>102.853.179</u>	<u>387.354</u>
Afskrivninger 1. januar	0	0
Tilgang ved spaltning	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	0
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering 1. januar	2.395.034	0
Afgang ved spaltning	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdiregulering på udgåede aktiver	0	0
Værdiregulering 31. december	<u>2.395.034</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b><u>105.248.213</u></b>	<b><u>387.354</u></b>

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets ejendomme.

Vurdering af ejendommenes værdi er foretaget af selskabets ledelse på baggrund af ejendommenes prisfastsættelse pr. m<sup>2</sup>, husleje (netto) i forhold til bogført værdi, prisen for sammenlignelige handler i Nuuk samt ved indhentelse af ejendomsmæglervurderinger. Der er et begrænset fungerende marked for ejendomme på Grønland og derved et lavt sammenligningsgrundlag.

Prisfastsættelsen pr. m<sup>2</sup> og afkastet varierer i forhold til hvilken ejendomstype (erhverv, boliger) der er tale om i forhold til ejendommens alder og stand.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er udtryk for det gældende markedsniveau.



## Noter til årsrapporten

### 3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Porteføljen fordeles således:	2022	2021
<i>Antal m2 (etageareal):</i>		
Erhverv	5.070	0
Bolig	1.584	814
<i>Bogført værdi:</i>		
Erhverv	67.049.135	0
Bolig	38.199.079	22.900.000
<i>Bogført værdi pr. m2 (gennemsnit):</i>		
Erhverv	13.225	0
Bolig	24.116	28.133
<i>Bogført værdi pr. m2 (højeste):</i>		
Erhverv	17.064	0
Bolig	38.321	38.321
<i>Bogført værdi pr. m2 (laveste):</i>		
Erhverv	8.372	0
Bolig	13.953	24.783

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommene, vil have nedenstående indflydelse på værdiansættelsen af ejendommene:

Ændring af m2 priserne med + 1.000 kr. pr. m2	6.654.000	814.000
Ændring af m2 priserne med - 1.000 kr. pr. m2	-6.654.000	-814.000
Ændring af afkastkravet på + 0,5%	-5.666.266	-1.641.989
Ændring af afkastkravet på - 0,5%	6.410.677	1.917.290

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommenes dagsværdi.

## Noter til årsrapporten

### 4 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver består af tilgodehavender hos selskab ejet af samme ejer som Anpartsselskabet af 1/9 2005. Tilgodehavendet består af mellemregning som først afdrages i takt med at der er likviditet til hos skyldner selskabet. Tilgodehavendet forventes derfor i realiteten at være langfristet.

### 5 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hensættelse primo	1.726.961	3.735.062
Afgang ved spaltning	0	-2.218.646
Tilgang ved spaltning	14.269.386	0
Udskudt skat af årets resultat	-139.322	210.545
	<u><b>15.857.025</b></u>	<u><b>1.726.961</b></u>

### 6 Kreditinstitutter

Kreditinstitutter	3.456.000	3.456.000
Heraf forfalder indenfor 1 år	0	0
	<u><b>3.456.000</b></u>	<u><b>3.456.000</b></u>
Andel af gæld der forfalder efter 5 år	<u><b>3.456.000</b></u>	<u><b>3.456.000</b></u>

### 7 Realkreditinstitutter

Realkreditinstitutter	10.883.893	11.262.731
Heraf forfalder indenfor 1 år	-332.105	-393.188
	<u><b>10.551.788</b></u>	<u><b>10.869.543</b></u>
Andel af gæld der forfalder efter 5 år	<u><b>9.203.445</b></u>	<u><b>9.275.036</b></u>

## Noter til årsrapporten

<b>8 Anden gæld (langfristet)</b>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Realkreditinstitutter	72.516.507	7.900.000
Heraf forfalder indenfor 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>72.516.507</u></b>	<b><u>7.900.000</u></b>
Andel af gæld der forfalder efter 5 år	<b><u>72.516.507</u></b>	<b><u>7.900.000</u></b>

Anden gæld består af gæld til selskaber ejet af samme ejer som Anpartsselskabet af 1/9 2005 ApS's hovedanpartshaver. Gælden består af mellemregning som først afdrages i takt med at der er likviditet til det i Anpartsselskabet af 1/9 2005 ApS. Gælden forventes derfor i realiteten at være langfristet.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 3.456.000 kr. er der givet pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på 17.650.000 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 10.883.893 kr. er der givet pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på 22.900.000 kr.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger på 0 kr. er der givet pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på 24.900.000 kr.

På vegne af selskabet har GrønlandsBANKEN A/S stillet garanti på 3.627.112 kr. overfor realkreditinstitut med tilgodehavende hos selskabet pr. 31. december 2022 på 10.883.893 kr.

## Noter til årsrapporten

### 10 Eventualforpligtelser

Selskabet har deltaget i en spaltning med regnskabsmæssig virkning pr. 01.10.2019 som indskydende selskab. Selskabet hæfter solidarisk med det modtagende selskab for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse.

Selskabet har deltaget i en spaltning med regnskabsmæssig virkning pr. 01.01.2021 som indskydende selskab. Selskabet hæfter solidarisk med det modtagende selskab for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse.

Selskabet har deltaget i en spaltning med regnskabsmæssig virkning pr. 01.01.2022 som modtagende selskab. Selskabet hæfter solidarisk med det modtagende selskab for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Damgaard Laugesen

Direktør

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

IP: 178.170.xxx.xxx

2023-03-16 21:41:50 UTC



## Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1239692883533

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-03-17 06:40:58 UTC



## Per Damgaard Laugesen

Dirigent

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

IP: 178.170.xxx.xxx

2023-03-17 08:35:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: EXDKS-OLBPS-YW6IH-FILWT-I2KVM-IODIW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>