

Anpartsselskabet af 1/9 2005

CVR-nr. 12 24 49 67

**Årsrapport for 1. oktober 2020 - 31. december
2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2021

Dirigent

Per Laugesen

**Imaneq 18
Box 319
3900 Nuuk**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 5. marts 2021

Direktion

Per Laugesen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet af 1/9 2005

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 1/9 2005 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2020 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 Danmark. 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 Danmark, 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.

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 for 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

Den uafhængige revisors påtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, 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 Danmark, 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 konklusion 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.

Den uafhængige revisors påtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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 5. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er besiddelse af ejendomme og finansielle aktiver.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke særlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende.

Årets resultat udgør et overskud på 93.490 kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2021.

Den 5. marts 2021

Per Laugesen
Direktør

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne udgifter

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter.

Regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Renter der er afholdt i forbindelse med aktiver under opførelse aktiveres sammen med regnskabsposten, aktiver under opførelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningerne er beregnet lineært på grundlag af de enkelte aktivers forventede levetid:

Ejendomme	30 - 40 år
-----------	------------

Finansielle anlægsaktiver

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

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket som udgangspunkt svarer til nominel værdi.

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

Resultatopgørelse

	Note	(3 mdr.) 2020	2019/20
Omsætning		477.946	1.777.100
Andre eksterne udgifter		-135.705	-152.945
Af- og nedskrivninger	1	-152.031	-562.417
Resultat af primær drift		190.210	1.061.738
Finansielle omkostninger		-62.720	-221.245
Resultat før skat		127.490	840.493
Skat af årets resultat	2	-34.000	-20.000
Årets resultat		93.490	820.493

Balance 31. december

Aktiver

	Note	31.12 2020	30.09 2020
Bygninger	3	21.205.427	21.357.458
Materielle anlægsaktiver		21.205.427	21.357.458
Andre tilgodehavender	4	44.063.272	42.000.000
Finansielle anlægsaktiver		44.063.272	42.000.000
Anlægsaktiver i alt		65.268.699	63.357.458
Periodeafgrænsningsposter		7.231	0
Tilgodehavender		7.231	0
Likvide beholdninger		154.152	2.009.753
Omsætningsaktiver		161.383	2.009.753
Aktiver i alt		65.430.082	65.367.211

Balance 31. december

Passiver

	Note	31.12 2020	30.09 2020
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført overskud		48.504.063	48.410.573
Egenkapital		49.004.063	48.910.573
Hensættelse til udskudt skat	5	1.060.000	1.100.000
Hensættelser		1.060.000	1.100.000
Kreditinstitutter	6	3.456.000	3.456.000
Realkreditinstitutter, langfristet del	7	11.262.300	11.360.433
Langfristet gæld		14.718.300	14.816.433
Realkreditinstitutter, kortfristet del	7	387.166	384.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	15.000
Skyldig selskabsskat	2	215.000	141.000
Periodeafgrænsningsposter		15.553	0
Kortfristet gæld		647.719	540.205
Gæld i alt		15.366.019	15.356.638
Passiver i alt		65.430.082	65.367.211
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. september 2019	500.000	27.815.080	28.315.080
Afgang ved spaltning 1. oktober 2019		-1.026.000	-1.026.000
Værdiregulering på spaltede aktiver og passiver		20.801.000	20.801.000
Overført via resultatdisponering	0	820.493	820.493
Egenkapital 30. september 2020	500.000	48.410.573	48.910.573
Overført via resultatdisponering	0	93.490	93.490
Egenkapital 31. december 2020	500.000	48.504.063	49.004.063

Noter til årsrapporten

	(3 mdr.) 2020	2019/20
1 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	152.031	562.417
	152.031	562.417
2 Skat af året resultat		
Aktuel skat	74.000	141.000
Ændring af udskudt skat	-40.000	82.000
Nedsættelse af selskabsskatteprocent	0	-203.000
	34.000	20.000
Betalt skat i regnskabsåret	0	0
3 Anlægsaktiver		Bygninger
Anskaffelsessummer 1. oktober		24.232.716
Tilgang		0
Afgang		0
Anskaffelsessummer 31. december		24.232.716
Afskrivninger 1. oktober		2.875.258
Årets af- og nedskrivninger		152.031
Afskrivninger på udgåede aktiver		0
Afskrivninger 31. december		3.027.289
Bogført værdi 31. december		21.205.427

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

Hensættelse primo	1.100.000	1.426.000
Afgang ved spaltning	0	-205.000
Udskudt skat af årets resultat	-40.000	-121.000
	<u>1.060.000</u>	<u>1.100.000</u>

6 Kreditinstitutter

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

7 Realkreditinstitutter

	31.12 2020	30.09 2020
Realkreditinstitutter	11.649.466	11.744.638
Heraf forfalder indenfor 1 år	-387.166	-384.205
	<u>11.262.300</u>	<u>11.360.433</u>
Andel af gæld der forfalder efter 5 år	<u>9.688.425</u>	<u>9.795.899</u>

Noter til årsrapporten

8 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 2020 på 14.601.839 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 11.649.466 kr. er der givet pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 på 18.898.886 kr.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger på 0 kr. er der givet pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 på 18.898.886 kr.

På vegne af selskabet har GrønlandsBANKEN A/S stillet garanti på 4.087.220 kr. overfor realkreditinstitut med tilgodehavende hos selskabet pr. 31. december 2020 på 11.649.466 kr.

9 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 spaltningsplanens offentliggørelse.

PENNEO

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

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

Per Damgaard Laugesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-072906575486

IP: 185.18.xxx.xxx

2021-03-05 12:43:57Z

NEM ID 

Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1239692883533

IP: 77.243.xxx.xxx

2021-03-06 09:47:50Z

NEM ID 

Per Laugesen

Dirigent

Serienummer: CVR:12244967-RID:76142669

IP: 88.83.xxx.xxx

2021-03-06 12:23:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QFMXX-BOEYW-J0HHO-GJVJ3-2X5K8-HMTBC

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>