

# **ÅRSRAPPORT**

## **1. januar - 31. december 2022**

**N. O. Nuuk 2016 ApS**

Nigerleq 32  
3905 Nuussuaq

CVR nr. 12268157

**Indsender:**

Nordisk Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Amerikakajen 1  
4220 Korsør

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 21. maj 2023

**Dirigent**

Ville Nikolaj Thomas Olsen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

N. O. Nuuk 2016 ApS  
Nigerleq 32  
3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 12268157  
Stiftelsesdato: 15. december 2005  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Ville Nikolaj Thomas Olsen

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
21. maj 2023, på selskabet adresse.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for N. O. Nuuk 2016 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 21. maj 2023

### **Direktion:**

Ville Nikolaj Thomas  
Olsen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N. O. Nuuk 2016 ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget nettoomsætning, forbrug af råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til færdigvarer og handelsvarer

Omkostninger til færdigvarer og handelsvarer indeholder det forbrug af varer og materialer der er medgået til virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

## Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Investeringsejendomme der ikke er udlejet, men erhvervet med salg for øje opgøres til kostpris.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler og inventar	5 år	0 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter beholdning af andre værdier end værdipapirer. Beholdning af andre værdier er optaget til kostpris.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 26,5%.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til pengeinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	4.396.473	642.711
1. Personaleomkostninger	-1.255.814	-344.512
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-54.860	-276.795
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>3.085.799</u></b>	<b><u>21.404</u></b>
Andre finansielle omkostninger	-65.683	-97.053
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>3.020.116</u></b>	<b><u>-75.649</u></b>
Skat af årets resultat	-800.300	19.200
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>2.219.816</u></u></b>	<b><u><u>-56.449</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	2.219.816	-56.449
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>2.219.816</u></u></b>	<b><u><u>-56.449</u></u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	819.500	3.896.404
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	54.860
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>819.500</u></b>	<b><u>3.951.264</u></b>
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre værdibeholdninger	106.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>106.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>925.500</u></b>	<b><u>3.951.264</u></b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Skatteaktiv	24.541	0
Andre tilgodehavender	2.956.625	34.872
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>2.981.166</u></b>	<b><u>34.872</u></b>
 Likvide beholdninger	1.048.058	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>1.048.058</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.029.224</u></b>	<b><u>34.872</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>4.954.724</u></b>	<b><u>3.986.136</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	3.747.630	1.527.814
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.872.630</u></b>	<b><u>1.652.814</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	221.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>221.300</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	0	1.024.846
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.024.846</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	0	841.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.653	32.262
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.046.441	213.097
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.082.094</u></b>	<b><u>1.087.176</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.082.094</u></b>	<b><u>2.112.022</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.954.724</u></b>	<b><u>3.986.136</u></b>

2. Ledelsesberetning

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.221.027	327.665
Pensioner	0	14.400
Andre omkostninger til social sikring	34.787	2.447
	<b>1.255.814</b>	<b>344.512</b>

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	2	0
--	---	---

## 2. Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i og udleje ejendomme.