



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

**FB EJENDOMME NUUK A/S**  
**POSTBOKS 189, 3900 NUUK**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. marts 2023

---

Mille Søvendahl Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	FB EJENDOMME NUUK A/S Postboks 189 3900 Nuuk  CVR-nr.: 12 33 30 13 Stiftet: 15. august 2006 Kommune: Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Walsted Flemming Lysholm Berger Mille Søvendahl Pedersen
<b>Direktion</b>	Flemming Lysholm Berger
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Imaneq 33, 7. etage, Box 20 GL-3900 Nuuk

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for FB EJENDOMME NUUK A/S.

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.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 17. marts 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Flemming Lysholm Berger

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Henrik Walsted

\_\_\_\_\_  
Flemming Lysholm Berger

\_\_\_\_\_  
Mille Søvndahl Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i FB EJENDOMME NUUK A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for FB EJENDOMME NUUK A/S 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 17. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Bech  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31453

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **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.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>372.074</b>	<b>471.635</b>
Af- og nedskrivninger.....		-157.837	-154.831
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>214.237</b>	<b>316.804</b>
Andre finansielle indtægter.....		2.320	1.450
Andre finansielle omkostninger.....		-13.540	-14.429
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>203.017</b>	<b>303.825</b>
Skat af årets resultat.....	1	-20.132	-80.109
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>182.885</b>	<b>223.716</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		182.885	223.716
<b>I ALT</b> .....		<b>182.885</b>	<b>223.716</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.810.640	2.607.773
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.810.640</b>	<b>2.607.773</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.810.640</b>	<b>2.607.773</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	9.500
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>9.500</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	59.000	59.000
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>59.000</b>	<b>59.000</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.580.963</b>	<b>2.675.648</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.639.963</b>	<b>2.744.148</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.450.603</b>	<b>5.351.921</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		4.359.651	4.176.766
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.859.651</b>	<b>4.676.766</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		550.612	552.819
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>550.612</b>	<b>552.819</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.001	18.000
Selskabsskat.....		22.339	102.026
Anden gæld.....		0	2.310
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>40.340</b>	<b>122.336</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>40.340</b>	<b>122.336</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.450.603</b>	<b>5.351.921</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	4.176.766	4.676.766
Forslag til resultatdisponering.....		182.885	182.885
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>500.000</b>	<b>4.359.651</b>	<b>4.859.651</b>

## NOTER

	2022	2021	Note
	kr.	kr.	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	22.339	102.025	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-31.292	0	
Regulering af udskudt skat.....	29.085	-21.916	
	<b>20.132</b>	<b>80.109</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		5.220.611	
Tilgang.....		360.704	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>5.581.315</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		2.612.838	
Årets afskrivninger .....		157.837	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>2.770.675</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>2.810.640</b>	
 <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			 <b>3</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Børsnoterede aktier	
Dagsværdi 31. december 2022.....		59.000	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>4</b>
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.			
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2022. 2.811 t.kr.			

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for FB EJENDOMME NUUK A/S 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****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Bygninger 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	1.000 tkr.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### 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 nominel værdi.