



## FB Ejendomme Nuuk A/S

Postboks 189  
3900 Nuuk  
CVR-nr. 12333013

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.06.2022

---

**Henrik Walsted**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

FB Ejendomme Nuuk A/S

Postboks 189

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12333013

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Henrik Walsted

Mille Søvendahl Pedersen

Flemming Lysholm Berger

## Direktion

Flemming Lysholm Berger, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

3900 Nuuk

Grønland

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for FB Ejendomme Nuuk A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 15.06.2022

## Direktion

**Flemming Lysholm Berger**

direktør

## Bestyrelse

**Henrik Walsted**

**Mille Søvn Dahl Pedersen**

**Flemming Lysholm Berger**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i FB Ejendomme Nuuk A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for FB Ejendomme Nuuk A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse 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 15.06.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Bech**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31453

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 224 t.kr. mod 376 t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet. Der forventes ligeledes overskud i regnskabsåret 2021 på samme niveau.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		540.000	568.125
Andre eksterne omkostninger		(68.365)	(31.087)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>471.635</b>	<b>537.038</b>
Af- og nedskrivninger	1	(154.831)	5.290
<b>Driftsresultat</b>		<b>316.804</b>	<b>542.328</b>
Indtægter af andre finansielle aktiver		1.450	0
Andre finansielle indtægter		0	9.834
Andre finansielle omkostninger		(14.429)	(40.652)
<b>Resultat før skat</b>		<b>303.825</b>	<b>511.510</b>
Skat af årets resultat	2	(80.109)	(135.535)
<b>Årets resultat</b>		<b>223.716</b>	<b>375.975</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		223.716	375.975
<b>Resultatdisponering</b>		<b>223.716</b>	<b>375.975</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.607.773	2.762.604
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>2.607.773</b>	<b>2.762.604</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.607.773</b>	<b>2.762.604</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.500	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.500</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		59.000	59.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>59.000</b>	<b>59.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.675.648</b>	<b>2.338.905</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.744.148</b>	<b>2.397.905</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.351.921</b>	<b>5.160.509</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		4.176.766	3.953.050
<b>Egenkapital</b>		<b>4.676.766</b>	<b>4.453.050</b>
Udskudt skat		552.819	574.735
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>552.819</b>	<b>574.735</b>
Skyldig skat		102.026	112.414
Anden gæld	5	20.310	20.310
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>122.336</b>	<b>132.724</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>122.336</b>	<b>132.724</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.351.921</b>	<b>5.160.509</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	3.953.050	4.453.050
Årets resultat	0	223.716	223.716
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>4.176.766</b>	<b>4.676.766</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	154.831	154.831
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(160.121)
	<b>154.831</b>	<b>(5.290)</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	102.025	112.413
Ændring af udskudt skat	(21.916)	23.122
	<b>80.109</b>	<b>135.535</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.220.611
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.220.611</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.458.007)
Årets afskrivninger	(154.831)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.612.838)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.607.773</b>

## 4 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Aktier	1.000	500	500.000
	<b>1.000</b>		<b>500.000</b>

## 5 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.	2020 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	2.310	2.310
Anden gæld i øvrigt	18.000	18.000
	<b>20.310</b>	<b>20.310</b>

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2021 på 2.608 t.kr.

## **7 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Flemming Lysholm Berger, 3900 Nuuk, ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i forbindelse med den månedlige huslejeopkrævning og måles til dagsværdien fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld og amortisering af finansielle forpligtelser,

samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

30 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af

årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.