



## FB Ejendomme Nuuk A/S

Postboks 189  
3900 Nuuk  
CVR-nr. 12333013

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.05.2021

---

**Henrik Walsted**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

FB Ejendomme Nuuk A/S

Postboks 189

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12333013

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Flemming Lysholm Berger

Henrik Walsted

Mille Søvendahl Pedersen

## Direktion

Flemming Lysholm Berger

## 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 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 12.05.2021

## Direktion

**Flemming Lysholm Berger**

## Bestyrelse

**Flemming Lysholm Berger**

**Henrik Walsted**

**Mille Søvdahl Pedersen**

# 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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 12.05.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Claus Bech**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31453

## **Lea Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46612

# 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 376 t.kr. mod 384 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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		568.125	675.000
Andre eksterne omkostninger		(31.087)	(42.020)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>537.038</b>	<b>632.980</b>
Af- og nedskrivninger	1	5.290	(193.798)
<b>Driftsresultat</b>		<b>542.328</b>	<b>439.182</b>
Andre finansielle indtægter		9.834	0
Andre finansielle omkostninger		(40.652)	(37.724)
<b>Resultat før skat</b>		<b>511.510</b>	<b>401.458</b>
Skat af årets resultat	2	(135.535)	(17.336)
<b>Årets resultat</b>		<b>375.975</b>	<b>384.122</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		375.975	384.122
<b>Resultatdisponering</b>		<b>375.975</b>	<b>384.122</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.762.604	4.619.814
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>2.762.604</b>	<b>4.619.814</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.762.604</b>	<b>4.619.814</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		59.000	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>59.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.338.905</b>	<b>702.866</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.397.905</b>	<b>702.866</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.160.509</b>	<b>5.322.680</b>



**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		3.953.050	3.577.075
<b>Egenkapital</b>		<b>4.453.050</b>	<b>4.077.075</b>
Udskudt skat	5	574.735	551.613
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>574.735</b>	<b>551.613</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	477.547
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>477.547</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		0	54.255
Skyldig skat		112.414	135.755
Anden gæld	6	20.310	26.435
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>132.724</b>	<b>216.445</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>132.724</b>	<b>693.992</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.160.509</b>	<b>5.322.680</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	3.577.075	4.077.075
Årets resultat	0	375.975	375.975
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>3.953.050</b>	<b>4.453.050</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	154.831	193.798
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(160.121)	0
	<b>(5.290)</b>	<b>193.798</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	112.413	135.754
Ændring af udskudt skat	23.122	(8.096)
Effekt af ændrede skattesatser	0	(110.322)
	<b>135.535</b>	<b>17.336</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.144.777
Afgange	(1.924.166)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.220.611</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.524.963)
Årets afskrivninger	(154.831)
Tilbageførsel ved afgang	221.787
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.458.007)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.762.604</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 Udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Materielle aktiver	572.129	551.613
Finansielle aktiver	2.606	
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>574.735</b>	<b>551.613</b>

## 6 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	2.310	2.310
Anden gæld i øvrigt	18.000	24.125
	<b>20.310</b>	<b>26.435</b>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2020 på 2.762 t.kr.

## 8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Flemming Lysholm Berger 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.

### 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.

### 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.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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