



FB Ejendomme Nuuk A/S

Postboks 189
3900 Nuuk
CVR-nr. 12333013

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.06.2020

Henrik Walsted
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FB Ejendomme Nuuk A/S

Postboks 189

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12333013

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 06.06.2020

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 revisors 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 06.06.2020

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 384 t.kr. mod 265 t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet. Der forventes ligeledes overskud i regnskabsåret 2020 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		675.000	675.000
Andre driftsindtægter		0	2.255
Andre eksterne omkostninger		(42.020)	(53.075)
Bruttoresultat		632.980	624.180
Af- og nedskrivninger	1	(193.798)	(193.798)
Driftsresultat		439.182	430.382
Andre finansielle omkostninger		(37.724)	(41.212)
Resultat før skat		401.458	389.170
Skat af årets resultat	2	(17.336)	(123.747)
Årets resultat		384.122	265.423
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		384.122	265.423
Resultatdisponering		384.122	265.423

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		4.619.814	4.813.612
Materielle aktiver	3	4.619.814	4.813.612
Anlægsaktiver		4.619.814	4.813.612
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	56.250
Tilgodehavender		0	56.250
Likvide beholdninger		702.866	242.681
Omsætningsaktiver		702.866	298.931
Aktiver		5.322.680	5.112.543

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		3.577.075	3.192.953
Egenkapital		4.077.075	3.692.953
Udskudt skat	5	551.613	670.031
Hensatte forpligtelser		551.613	670.031
Gæld til realkreditinstitutter		477.547	531.802
Langfristede gældsforpligtelser	6	477.547	531.802
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	54.255	51.479
Skyldig selskabsskat		135.755	131.843
Anden gæld	7	26.435	34.435
Kortfristede gældsforpligtelser		216.445	217.757
Gældsforpligtelser		693.992	749.559
Passiver		5.322.680	5.112.543
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	3.192.953	3.692.953
Årets resultat	0	384.122	384.122
Egenkapital ultimo	500.000	3.577.075	4.077.075

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	193.798	193.798
	193.798	193.798

2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	135.754	131.843
Ændring af udskudt skat	(8.096)	(8.096)
Effekt af ændrede skattesatser	(110.322)	0
	17.336	123.747

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.144.777
Kostpris ultimo	7.144.777
Af- og nedskrivninger primo	(2.331.165)
Årets afskrivninger	(193.798)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.524.963)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.619.814

4 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Aktier	1.000	500	500.000
	1.000		500.000

5 Udskudt skat

	2019 kr.	2018 kr.
Materielle aktiver	551.613	670.031
Udskudt skat i alt	551.613	670.031

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	54.255	51.479	477.547	229.659
	54.255	51.479	477.547	229.659

7 Anden gæld

	2019 kr.	2018 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	2.310	2.310
Anden gæld i øvrigt	24.125	32.125
	26.435	34.435

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2019 på 4.620 t.kr.

9 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 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.

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 nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.