

# Ejendomsselskabet "Posthuset" A/S

H J Rinksvej 29, Postboks 28, 3900 Nuuk

CVR-nr. 12 37 13 14

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Victoria Ane Svendsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet "Posthuset" A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 3. april 2024

### Direktion

Victoria Ane Svendsen  
Direktør

### Bestyrelse

Nikoline Mikaelina Geisler Ziemer  
Formand

Ellen Lerch Høj  
Bestyrelsesmedlem

Johanne Nive Mikkelsen  
Bestyrelsesmedlem

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til aktionærerne i Ejendomsselskabet "Posthuset" A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet "Posthuset" A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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 3. april 2024

### Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

Jakob Aarestrup Bang

statsautoriseret revisor  
mne41316

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet "Posthuset" A/S H J Rinksvej 29 Postboks 28 3900 Nuuk  CVR-nr.: 12 37 13 14 Stiftet: 1. januar 2006 Hjemsted: Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Nikoline Mikaelina Geisler Ziemer, Formand Ellen Lerch Høj, Bestyrelsesmedlem Johanne Nive Mikkelsen, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Victoria Ane Svendsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer
<b>Bankforbindelse</b>	GrønlandsBANKEN A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 696.745 kr. mod 1.242.481 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 115.188 kr. mod 743.615 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2023 steget med 981.676 kr., nemlig fra -2.420.480 kr. til -1.438.804 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet "Posthuset" A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger samt realiserede kursgevinster vedrørende gæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

#### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

#### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af aktiviteter samt materielle anlægsaktiver.

#### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitut.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>696.745</b>	<b>1.242.481</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-425.837	-425.837
<b>Driftsresultat</b>	<b>270.908</b>	<b>816.644</b>
Andre finansielle indtægter	0	192.306
1 Øvrige finansielle omkostninger	-116.104	-110.062
<b>Resultat før skat</b>	<b>154.804</b>	<b>898.888</b>
Skat af årets resultat	-39.616	-155.273
<b>Årets resultat</b>	<b>115.188</b>	<b>743.615</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	115.188	743.615
<b>Disponeret i alt</b>	<b>115.188</b>	<b>743.615</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Bygninger	<u>14.258.438</u>	<u>14.684.275</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.258.438</u>	<u>14.684.275</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.258.438</u></b>	<b><u>14.684.275</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>56.481</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>56.481</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>56.481</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.314.919</u></b>	<b><u>14.684.275</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	6.830.000	6.830.000
Overført resultat	4.069.165	3.953.977
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>10.899.165</u></b>	<b><u>10.783.977</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.386.914	1.347.298
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.386.914</u></b>	<b><u>1.347.298</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.438.804	2.420.480
Leverandører af varer og tjenesteydelser	590.036	71.545
Selskabsskat	0	60.975
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.028.840</u>	<u>2.553.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.028.840</u></b>	<b><u>2.553.000</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.314.919</u></b>	<b><u>14.684.275</u></b>

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årets resultat	115.188	743.615
3 Reguleringer	581.556	498.866
4 Ændring i driftskapital	462.011	17.121
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	1.158.755	1.259.602
Renteindbetalinger og lignende	0	192.306
Renteudbetalinger og lignende	-116.104	-110.061
Pengestrøm fra ordinær drift	1.042.651	1.341.847
Betalt selskabsskat	-60.975	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>981.676</b>	<b>1.341.847</b>
Afdrag på langfristet gæld	0	-5.783.862
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>-5.783.862</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>981.676</b>	<b>-4.442.015</b>
Likvider 1. januar 2023	-2.420.480	2.021.535
<b>Likvider 31. december 2023</b>	<b>-1.438.804</b>	<b>-2.420.480</b>
<b>Likvider</b>		
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-1.438.804	-2.420.480
<b>Likvider 31. december 2023</b>	<b>-1.438.804</b>	<b>-2.420.480</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	116.104	110.062
	<b>116.104</b>	<b>110.062</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2023		21.835.762
<b>Kostpris 31. december 2023</b>		<b>21.835.762</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		7.151.488
Årets afskrivninger		425.836
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>		<b>7.577.324</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b>14.258.438</b>
	2023	2022
<b>3. Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	425.836	425.837
Andre finansielle indtægter	0	-192.306
Øvrige finansielle omkostninger	116.104	110.062
Skat af årets resultat	39.616	155.273
	<b>581.556</b>	<b>498.866</b>
<b>4. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-56.481	1.457
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	518.492	15.664
	<b>462.011</b>	<b>17.121</b>

## Victoria Ane Svendsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Victoria Ane Svendsen  
Direktør  
ID: a5bf00f0-c931-44e9-98a1-94c6fe2cdfec  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 14:41:06  
Underskrevet med MitID



## Nikoline Mikaelina Geisler Ziemer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Nikoline Mikaelina Geisler Ziemer  
Bestyrelsesformand  
ID: ae319f7f-aeb2-416f-a063-38a1a8feac60  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 14:47:22  
Underskrevet med MitID



## Ellen Lerch Høj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 0796da4e-71cb-4c72-8c44-2d4c7e515cf0  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 16:06:30  
Underskrevet med MitID



## Johanne Nive Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Johanne Nive Mikkelsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a3212f1c-e91a-4fa3-97e6-37aeb40e639d  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 15:12:16  
Underskrevet med MitID



## Per Jansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Per Hulgaard Jansen  
Revisor  
ID: fe11fed1-66a5-404c-aff9-c30c7dd49915  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 16:09:23  
Underskrevet med MitID

