

Nordic Housing ApS

Qimerlua 18

3900 Nuuk

CVR-nr. 12424213

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-02-2024



Tonny Ichiro Higashihara Hemme
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Nordic Housing ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Nordic Housing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 27-02-2024

Direktion



Tonny Ichiro Higashihara Hemme

Nordic Housing ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nordic Housing ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Nordic Housing ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

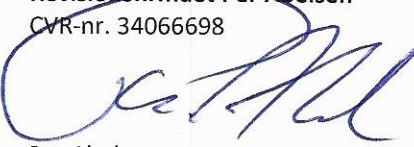
Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 27-02-2024

Revisionsfirmaet Per Abelsen
CVR-nr. 34066698



Per Abelsen
Registreret revisor
mne9220

Nordic Housing ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nordic Housing ApS Qimerlua 18, 3900 Nuuk
Telefon	+45 25349400
CVR-nr.	12424213
Hjemsted	Sermersooq
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Tonny Ichiro Higashihara Hemme
Revisor	Revisionsfirmaet Per Abelsen Postboks 1831 3900 Nuuk
CVR-nr.	34066698
Pengeinstitut	Grønlandsbanken A/S Postboks 1033 3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 2 i årsrapporten omkring usikkerhed forbundet med måling af selskabets investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 106.030, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 3.011.553, og en egenkapital på kr. 1.187.407.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Nordic Housing ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, administration, samt tab på debitorer m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Årets skat er omkostningsført med en skatteprocent på 26,5%.

Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel sammenholdt med sammenlignelige handler i Nuuk.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låne optagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Nordic Housing ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		153.476	212.181
Driftsresultat		153.476	212.181
Andre finansielle indtægter		233	0
Andre finansielle omkostninger		-9.451	-12.480
Resultat før skat		144.258	199.701
Skat af årets resultat	1	-38.228	-52.898
Årets resultat		106.030	146.803
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		106.030	146.803
Resultatdisponering		106.030	146.803

Nordic Housing ApS

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	2.951.066	2.951.066
Materielle anlægsaktiver		<u>2.951.066</u>	<u>2.951.066</u>
Anlægsaktiver		<u>2.951.066</u>	<u>2.951.066</u>
Likvide beholdninger		<u>60.487</u>	<u>93.596</u>
Omsætningsaktiver		<u>60.487</u>	<u>93.596</u>
Aktiver		<u>3.011.553</u>	<u>3.044.662</u>

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.062.407	956.378
Egenkapital		1.187.407	1.081.378
Hensættelser til udskudt skat	3	404.653	366.425
Hensatte forpligtelser		404.653	366.425
Gæld til kreditinstitutter		237.462	394.533
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		567.000	567.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	804.462	961.533
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		156.861	155.941
Modtagne forudbetalinger fra kunder		44.925	44.925
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.524	13.524
Selskabsskat		0	15.026
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		182.548	182.548
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		217.172	223.363
Kortfristede gældsforpligtelser		615.030	635.327
Gældsforpligtelser		1.419.492	1.596.860
Passiver		3.011.553	3.044.662
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2023	2022
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	15.026
Ændring i udskudt skat	38.228	37.872
	<u>38.228</u>	<u>52.898</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.951.066	2.951.066
Kostpris ultimo	<u>2.951.066</u>	<u>2.951.066</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.951.066</u>	<u>2.951.066</u>

Ved udarbejdelsen af årsrapporten har ledelsen foretaget en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og måling af selskabets ejendom.

Ledelsens vurderinger er foretaget på baggrund af en ekstern vurdering, eller på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel sammenholdt med sammenlignelige handler i Nuuk.

Der er et begrænset fungerende marked for ejendomme på Grønland og derved et lavt sammenligningsgrundlag. Det anvendte afkastkrav er baseret på normaliserede driftsresultater samt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed samt vilkår og betingelser i lejekontrakter m.v. Det anvendte afkastkrav er på ca. 5% og det samlede normaliserede anvendte driftsresultat er på ca. t. kr. 153.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsf forhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af den enkelte ejendoms dagsværdi.

3. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat primo	366.425	328.553
Årets ændring i udskudt skat	38.228	37.872
Saldo ultimo	<u>404.653</u>	<u>366.425</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	237.462	156.861	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	567.000	0	477.765
	<u>804.462</u>	<u>156.861</u>	<u>477.765</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Gæld til realkreditinstitutter samt det offentlige m.v. er sikret ved pant nom. t.kr. 1.700 i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi er t.kr. 2.951.