

# Ejendomsselskabet Natsilik Aps

Kigutaarnat 40

3905 Nuussuaq

CVR-nr. 12528019

## Årsrapport for 2019

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 03-12-2020

---

Peter Pedersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ejendomsselskabet Natsilik Aps**

### **Ledelseserklæring**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Ejendomsselskabet Natsilik Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 02-12-2020

#### **Direktion**

Jenny Birthe Pedersen  
Direktør

## Ejendomsselskabet Natsilik Aps

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Natsilik Aps Kigutaarnat 40 3905 Nuussuaq
CVR-nr.	12528019
Hjemsted	Sermersooq
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
<b>Direktion</b>	Jenny Birthe Pedersen, Direktør
<b>Revisor</b>	A-revision Postboks 816 3900 Nuuk
<b>Pengeinstitut</b>	Grønlandsbanken A/S Postboks 1033 3900 Nuuk

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 54.895, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 3.328.750, og en egenkapital på kr. 657.064.

### **Forventninger til fremtiden**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Natsilik Aps for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Ejendomsselskabet Natsilik Aps og dattervirksomheder, hvori Ejendomsselskabet Natsilik Aps direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

## **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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges,

## Anvendt regnskabspraksis

og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til

## **Anvendt regnskabspraksis**

materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på



## **Ejendomsselskabet Natsilik Aps**

### **Anvendt regnskabspraksis**

optagelsestidspunktet.

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

#### **Anden gæld**

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<u>62.068</u>	<u>55.620</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-82.000	-45.689
<b>Driftsresultat</b>		<u>-19.932</u>	<u>9.931</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		204.836	185.018
Finansielle omkostninger		-87.083	-107.630
<b>Resultat før skat</b>		<u>97.821</u>	<u>87.319</u>
Skat af årets resultat	1	-42.926	-32.606
<b>Årets resultat</b>		<u>54.895</u>	<u>54.713</u>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		54.895	54.713
<b>Resultatdisponering</b>		<u>54.895</u>	<u>54.713</u>

Ejendomsselskabet Natsilik Aps

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.156.144	1.370.674
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.000	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		696.689	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.887.833</b>	<b>1.370.674</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	70.317	465.481
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>70.317</b>	<b>465.481</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.958.150</b>	<b>1.836.155</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	0
Udsudte skatteaktiver	3	17.813	59.831
Andre tilgodehavender		304.538	304.538
<b>Tilgodehavender</b>		<b>332.351</b>	<b>364.369</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>38.249</b>	<b>59.686</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>370.600</b>	<b>424.055</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.328.750</b>	<b>2.260.210</b>

Ejendomsselskabet Natsilik Aps

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	532.064	477.169
<b>Egenkapital</b>		<b>657.064</b>	<b>602.169</b>
Gæld til realkreditinstitutter		728.808	805.523
Gæld til banker		1.497.981	432.620
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.226.789</b>	<b>1.238.143</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		242.650	244.500
Selskabsskat		8.968	39.595
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		130.621	134.896
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		62.658	908
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>444.897</b>	<b>419.899</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.671.686</b>	<b>1.658.042</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.328.750</b>	<b>2.260.210</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	8		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat	42.018	2.426
Selskabsskat	908	30.180
	<u>42.926</u>	<u>32.606</u>

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsinteressentskabet Industrivej 29a+b	Nuuk	50,00	887.348	204.836
			<u>887.348</u>	<u>204.836</u>

**3. Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skatteaktiv	17.813	59.831
<b>Saldo ultimo</b>	<u>17.813</u>	<u>59.831</u>
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	17.813	59.831
	<u>17.813</u>	<u>59.831</u>

**4. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Overført resultat**

Saldo primo	477.169	422.456
Årets tilgang	54.895	54.713
<b>Saldo ultimo</b>	<u>532.064</u>	<u>477.169</u>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	728.808	75.600	614.741
Gæld til banker	1.497.981	144.300	86.135
	<u>2.226.789</u>	<u>219.900</u>	<u>700.876</u>

**7. Eventualforpligtelser**

Noter

2019

2018

Selskabet hæfter solidarisk med medinteressent for Ejendomsinteressentskabet Industrivej 29 a+b' gæld.

**8. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

**Pantsætninger**

Ejerpantebrev i selskabets ejendom

1.600.000

400.000

Lån Nykredit

813.458

888.023

**2.413.458**

**1.288.023**

**Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiver**

Ejendommen

2.156.144

1.370.674

**2.156.144**

**1.370.674**