



## EJENDOMSSELSKABET ANNO 2009 ApS

Qeqertanut ,  
Postboks 2451  
3905 Nuussuaq

CVR-nr. 12539320

## Årsrapport for 2022

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26-05-2023

---

Steen Møller Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13 |
| Noter   | 14 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for EJENDOMSSELSKABET ANNO 2009 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gerding, den 26-05-2023

### Direktion

Steen Møller Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET ANNO 2009 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ANNO 2009 ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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 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.

Sisimiut, den 26-05-2023

### Revisoren i Sisimiut af 2014 ApS

CVR-nr. 12741766

Knud Oxenvad  
Registreret revisor  
mne1195

## Virksomhedsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>  | EJENDOMSELSKABET ANNO 2009 ApS<br>Qeqertanut ,<br>Postboks 2451<br>3905 Nuussuaq |
| Telefon              | 312600   |
| E-mail               | olie@orsiivik.gl   |
| CVR-nr.              | 12539320   |
| Stiftelsesdato       | 13-05-2009   |
| Hjemsted             | Sermersooq   |
| Regnskabsår          | 01-01-2022 - 31-12-2022  |
| <b>Direktion</b>     | Steen Møller Jensen  |
| <b>Revisor</b>       | Revisoren i Sisimiut af 2014 ApS<br>Aqqusinersuaq 91<br>3911 Sisimiut            |
| Telefon              | 299 58 26 11   |
| E-mail               | revisor@oxenvad.gl   |
| CVR-nr.              | 12741766   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Grønlandsbanken<br>Erhvervsafdelingen<br>Postboks 1033<br>3900 Nuuk              |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af selskabets ejendom i Nuuk.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 144.164, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 2.995.541, og en egenkapital på kr. 150.694.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold siden regnskabsårets udløb.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET ANNO 2009 ApS for 2022 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.

### 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, 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af

## Anvendt regnskabspraksis

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%        |

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

### 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 finansiel 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 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

### 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.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres



## Anvendt regnskabspraksis

med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

### 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 virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 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 optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>319.137</b> | <b>280.202</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | 0              | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -74.019        | -74.019        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>245.118</b> | <b>206.183</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       | 2    | 6.331          | 0              |
| Finansielle omkostninger  | 3    | -54.393        | -58.904        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>197.055</b> | <b>147.279</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -52.892        | -3.214         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>144.163</b> | <b>144.065</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 144.163        | 144.065        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>144.163</b> | <b>144.065</b> |

## Balance 31. december 2022

|   | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                         |      | 2.701.698        | 2.775.718        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>2.701.698</b> | <b>2.775.718</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>2.701.698</b> | <b>2.775.718</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 20.771           | 18.596           |
| Andre tilgodehavender                       |      | 202.050          | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>222.821</b>   | <b>18.596</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>71.021</b>    | <b>208.053</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>293.842</b>   | <b>226.649</b>   |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>2.995.540</b> | <b>3.002.367</b> |

## Balance 31. december 2022

|   | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat   |      | 25.695           | -118.469         |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>150.695</b>   | <b>6.531</b>     |
| Hensættelser til udskudt skat   |      | 201.054          | 205.958          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>201.054</b>   | <b>205.958</b>   |
| Gæld til kreditinstitutter  |      | 2.294.506        | 2.489.401        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 4    | <b>2.294.506</b> | <b>2.489.401</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 194.895          | 188.106          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 12.595           | 12.206           |
| Selskabsskat  |      | 57.796           | 16.165           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 84.000           | 84.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>349.286</b>   | <b>300.477</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>2.643.792</b> | <b>2.789.878</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>2.995.540</b> | <b>3.002.367</b> |
| Eventualforpligtelser   | 5    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                               | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 01-01-2022        | 125.000                        | -118.469                     | 6.531          |
| Årets resultat                | 0                              | 144.163                      | 144.163        |
| <b>Egenkapital 31-12-2022</b> | <b>125.000</b>                 | <b>25.694</b>                | <b>150.694</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

|   | 2022              | 2021                 |                   |
|---|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>           |                   |                      |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede         | 0                 | 0                    |                   |
| <b>2. Andre finansielle indtægter</b>     |                   |                      |                   |
| Andre finansielle indtægter               | 6.330             | 0                    |                   |
|   | <b>6.330</b>      | <b>0</b>             |                   |
| <b>3. Finansielle omkostninger</b>        |                   |                      |                   |
| Andre finansielle omkostninger            | 54.393            | 58.904               |                   |
|   | <b>54.393</b>     | <b>58.904</b>        |                   |
| <b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b> |                   |                      |                   |
|   | <b>Forfald</b>    | <b>Forfald</b>       | <b>Forfald</b>    |
|   | <b>efter 1 år</b> | <b>indenfor 1 år</b> | <b>efter 5 år</b> |
| Gæld til kreditinstitutter                | 2.294.506         | 194.895              | 1.524.253         |
|   | <b>2.294.506</b>  | <b>194.895</b>       | <b>1.524.253</b>  |

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet pantebrev, opr. stort kr. 3.000.000, med pant i ejendom, bogført værdi kr. 2.701.699.

Til sikkerhed for gæld til bank er der afgivet pantebrev, opr. stort kr. 700.000, med pant i ejendom, bogført værdi kr. 2.701.699.

Derudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.