



Tlf.: +45 21 75 76 54
nuuk@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Noorlernut 8-004, Postbox 593
GL-3900 Nuuk
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET LAGERSTED APS

PUKUFFIK 1D, 3905 NUUSSUAQ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. juni 2021

Ib Helquist Lagersted

CVR-NR. 12 54 10 66

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Lagersted ApS Pukuffik 1D 3905 Nuussuaq
	CVR-nr.: 12 54 10 66 Stiftet: 12. august 2009 Hjemsted: Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ib Helqvist Lagersted
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Noorlernut 8-004, Postbox 593 GL-3900 Nuuk
Pengeinstitut	Grønlandsbanken A/S Imaneq 33 Postbox 1033 3900 Nuuk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Lagersted 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2021 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 21. juni 2021

Direktion:

Ib Helqvist Lagersted

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lagersted ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lagersted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nuuk, den 21. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

Tom O Petterson
Registreret revisor
MNE-nr. mne3346

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Ejeren har besluttet at gennemføre en spaltning af selskabet med virkning fra 01.01.2020. Den endelige gennemførelse blev besluttet på den ekstraordinære generalforsamling den 01.02.2021.

Selskabets hovedaktivitet som tidligere har bestået af drive handel og service med elektronisk udstyr er ophørt i regnskabsåret i forbindelse med spaltningen, og pr. 01.01.2020 vil omfatte udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		373.365	2.736.512
Personaleomkostninger.....	1	0	-1.914.755
Af- og nedskrivninger.....		-431.896	-513.719
DRIFTSRESULTAT		-58.531	308.038
Andre finansielle omkostninger.....		-187.890	-280.952
RESULTAT FØR SKAT		-246.421	27.086
Skat af årets resultat.....	2	79.600	21.003
ÅRETS RESULTAT		-166.821	48.089
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-166.821	48.089
I ALT		-166.821	48.089

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		6.438.104	6.069.431
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	256.427
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.438.104	6.325.858
Lejededesitum og andre tilgodehavender.....		572.420	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	572.420	0
ANLÆGSAKTIVER.....		7.010.524	6.325.858
Råvarer og hjælpematerialer.....		0	973.402
Varebeholdninger.....		0	973.402
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	775.575
Andre tilgodehavender.....		67.917	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	87.957
Tilgodehavender.....		67.917	863.532
Likvide beholdninger.....		0	119
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		67.917	1.837.053
AKTIVER.....		7.078.441	8.162.911
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		588.418	0
Overført resultat.....		1.911.950	1.183.211
EGENKAPITAL.....		2.625.368	1.308.211
Hensættelse til udskudt skat.....		335.238	152.720
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		335.238	152.720
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.997.934	3.172.935
Banklån.....		251.061	575.831
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.248.995	3.748.766
Prioritetsgæld.....		175.000	176.628
Gæld til pengeinstitutter.....		310.000	1.229.284
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		53.229	922.869
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	396.387
Anden gæld.....		298.111	228.046
Periodeafgrænsningsposter.....		32.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		868.840	2.953.214
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.117.835	6.701.980
PASSIVER.....		7.078.441	8.162.911
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	0	1.183.212	1.308.212
Afgang af egenkapital ved spaltning.....			945.526	945.526
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	0	2.128.738	2.253.738
Forslag til resultatdisponering.....			-166.821	-166.821
Andre lovpligtige bindinger				
Opskrivning ejendomme.....		800.569		800.569
Skat på opskrivning af ejendomme.....		-212.151		-212.151
Overførsler				
Korrektion udskudt skat i forbindelse med spaltning...			-49.967	-49.967
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	588.418	1.911.950	2.625.368

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	4	
Løn og gager	0	1.798.299	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	28.839	
Andre personaleomkostninger.....	0	87.617	
	0	1.914.755	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-79.600	-21.003	
	-79.600	-21.003	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....	7.479.235	1.425.577	
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed.....	0	-1.425.577	
Kostpris 31. december 2020.....	7.479.235	0	
Årets opskrivninger	800.569	0	
Opskrivninger 31. december 2020.....	800.569	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	1.426.959	1.169.150	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-1.169.150	
Årets afskrivninger	414.741	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	1.841.700	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	6.438.104	0	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	0		
Finansielle anlægsaktiver			4
		Lejededositum og andre tilgodehavender	
Tilgang ved spaltning af virksomhed.....		572.420	
Kostpris 31. december 2020.....		572.420	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		572.420	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.172.934	175.000	2.300.000	3.349.563	
Banklån.....	561.061	310.000	0	885.831	
	3.733.995	485.000	2.300.000	4.235.394	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med GrønlandsBanken A/S, er der stillet sikkerhed i bygninger for 4.000 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.455 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lagersted ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-30 år	0-30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-30%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.