



Tlf.: +299 32 15 11  
nuuk@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Imaneq 33, 7. etage, Box 20  
GL-3900 Nuuk  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET LAGERSTED APS**

**PUKUFFIK 1D, 3905 NUUSSUAQ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. maj 2023

---

Ib Helqvist Lagersted

**CVR-NR. 12 54 10 66**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |             |
| Selskabsoplysninger .....  | 3           |
| <b>Erklæringer</b>   |             |
| Ledelsespåtegning.....   | 4           |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5           |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |             |
| Ledelsesberetning.....   | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |             |
| Resultatopgørelse.....   | 7           |
| Balance.....   | 8           |
| Egenkapitalopgørelse .....                                       | 9           |
| Noter.....   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12       |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Ejendomsselskabet Lagersted ApS<br>Pukuffik 1D<br>3905 Nuussuaq  |
|                  | CVR-nr.: 12 54 10 66<br>Stiftet: 12. august 2009<br>Kommune: Grønland<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b> | Ib Helqvist Lagersted  |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Imaneq 33, 7. etage, Box 20<br>GL-3900 Nuuk                      |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 16. maj 2023

Direktion:

---

Ib Helqvist Lagersted

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lagersted ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lagersted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 16. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3346

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje, leje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **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 | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.     |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>432.782</b> | <b>344.798</b>  |
| Personaleomkostninger.....             | 1    | 0              | -5.450          |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -334.297       | -348.593        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>98.485</b>  | <b>-9.245</b>   |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 6              | 0               |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -166.802       | -180.988        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>-68.311</b> | <b>-190.233</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | 33.175         | 50.853          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>-35.136</b> | <b>-139.380</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                 |
| Overført resultat.....                 |      | -35.136        | -139.380        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>-35.136</b> | <b>-139.380</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                           |          | 5.755.214        | 6.089.511        |
| Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet..... |          | 1.051.206        | 623.713          |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>               | <b>3</b> | <b>6.806.420</b> | <b>6.713.224</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                          |          | <b>6.806.420</b> | <b>6.713.224</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....   |          | 20.500           | 0                |
| Andre tilgodehavender.....                         |          | 0                | 11.864           |
| Periodeafgrænsningsposter.....                     |          | 1.639            | 1.639            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                        |          | <b>22.139</b>    | <b>13.503</b>    |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                   |          | <b>62.266</b>    | <b>3.259</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                      |          | <b>84.405</b>    | <b>16.762</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                                |          | <b>6.890.825</b> | <b>6.729.986</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                    |          |                  |                  |
| Selskabskapital.....                               |          | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for opskrivninger.....                     |          | 472.192          | 504.358          |
| Overført resultat.....                             |          | 1.853.659        | 1.856.630        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                            |          | <b>2.450.851</b> | <b>2.485.988</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                  |          | 251.210          | 284.385          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                 |          | <b>251.210</b>   | <b>284.385</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                |          | 2.535.718        | 2.719.203        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>        | <b>4</b> | <b>2.535.718</b> | <b>2.719.203</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                |          | 180.000          | 180.000          |
| Gæld til pengeinstitutter.....                     |          | 199.064          | 467.132          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....      |          | 103.841          | 47.398           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....         |          | 2.025            | 354              |
| Anden gæld.....                                    |          | 1.133.977        | 511.387          |
| Periodeafgrænsningsposter.....                     |          | 34.139           | 34.139           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>        |          | <b>1.653.046</b> | <b>1.240.410</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                     |          | <b>4.188.764</b> | <b>3.959.613</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                               |          | <b>6.890.825</b> | <b>6.729.986</b> |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>       | <b>5</b> |                  |                  |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>opskrivninger | Overført<br>resultat | I alt            |
|---|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022.....           | 125.000              | 504.358                      | 1.856.629            | 2.485.987        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      |                              | -35.136              | -35.136          |
| <b>Overførsler</b>                        |                      |                              |                      |                  |
| Tilladt udligning.....                    |                      | -42.888                      | 42.888               | 0                |
| Skat af egenkapitalbevægelser.....        |                      | 10.722                       | -10.722              | 0                |
| <b>Egenkapital 31. december 2022.....</b> | <b>125.000</b>       | <b>472.192</b>               | <b>1.853.659</b>     | <b>2.450.851</b> |

## NOTER

|   | 2022<br>kr.              | 2021<br>kr.  | Note                   |                          |
|---|--------------------------|--|------------------------|--------------------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>  |                          |  | <b>1</b>               |                          |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  | 1                        | 1  |                        |                          |
| Andre personaleomkostninger.....  | 0                        | 5.450  |                        |                          |
|   | <b>0</b>                 | <b>5.450</b>   |                        |                          |
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                          |  | <b>2</b>               |                          |
| Regulering af udskudt skat.....   | -33.175                  | -50.853  |                        |                          |
|   | <b>-33.175</b>           | <b>-50.853</b>   |                        |                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                          |  | <b>3</b>               |                          |
|   |                          | Mat.anlægsaktiv<br>Grunde og r under udførelse<br>bygninger og forudbet. |                        |                          |
| Kostpris 1. januar 2022.....  | 7.496.390                | 623.713  |                        |                          |
| Tilgang.....  | 0                        | 427.493  |                        |                          |
| <b>Kostpris 31. december 2022.....</b>  | <b>7.496.390</b>         | <b>1.051.206</b>   |                        |                          |
| Opskrivninger 1. januar 2022.....   | 800.569                  |  |                        |                          |
| <b>Opskrivninger 31. december 2022.....</b>   | <b>800.569</b>           |  |                        |                          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....   | 2.207.448                |  |                        |                          |
| Årets afskrivninger .....   | 334.297                  |  |                        |                          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>   | <b>2.541.745</b>         |  |                        |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>   | <b>5.755.214</b>         | <b>1.051.206</b>   |                        |                          |
| Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41,<br>stk. 1.....  | 3.006.138                |  |                        |                          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                          |  | <b>4</b>               |                          |
|   | 31/12 2022<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2021<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....   | 2.715.718                | 180.000  | 2.000.000              | 2.899.203                |
| Gæld til pengeinstitutter.....  | 0                        | 0  | 0                      | 267.929                  |
|   | <b>2.715.718</b>         | <b>180.000</b>   | <b>2.000.000</b>       | <b>3.167.132</b>         |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                          |  |                        | <b>5</b>                 |
| 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 2022 udgør 6.821 tkr. |                          |  |                        |                          |

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lagersted ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske 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. Optrævede 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 øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

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

|                                | Brugstid | Restværdi |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger.....                 | 20-30 år | 0-30 %    |
| Andre investeringsaktiver..... | 5 år     | 0-30 %    |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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 samt for betalte acontoskatte.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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