



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

**EJENDOMSAKTIESELSKABET ILLUUT**

**AQQUSINERSUAQ 39, 3900 NUUK**

**ÅRSRAPPORT**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. maj 2023

---

Niels Hansen Damm

**CVR-NR. 12 57 02 60**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8-10
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Pengestrømsopgørelse.....	15
Noter.....	16-17
Anvendt regnskabspraksis.....	18-20

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSAKTIESELSKABET ILLUUT Aqqusinersuaq 39 3900 Nuuk  CVR-nr.: 12 57 02 60 Stiftet: 22. december 2009 Kommune: Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Steffen Niels Hendrik Ulrich-Lyngé, formand Malene Rosing Hansen Marie Kathrine Fleischer Jørgen Aqe Møller
<b>Direktion</b>	Torben Pauls
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Imaneq 33, 7. etage, Box 20 GL-3900 Nuuk
<b>Pengeinstitut</b>	Grønlandsbanken Imaneq 33 3900 Nuuk
<b>Advokat</b>	Niels Hansen Damm Hans Egedesvej 3 Postboks 1046 3900 Nuuk

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EJENDOMSAKTIESELSKABET ILLUUT.

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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 4. april 2023

Direktion:

---

Torben Pauls

Bestyrelse:

---

Steffen Niels Hendrik Ulrich-  
Lynge  
Formand

---

Malene Rosing Hansen

---

Marie Kathrine Fleischer

---

Jørgen Aqe Møller

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i EJENDOMSAKTIESELSKABET ILLUUT*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSAKTIESELSKABET ILLUUT for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 4. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Bech  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31453

## HOVED- OG NØGLETAL

	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>					
Nettoomsætning.....	71.379	71.132	70.632	71.211	72.209
Bruttoresultat.....	45.109	48.970	47.437	45.912	47.037
Resultat af primær drift.....	36.297	36.915	27.948	34.958	38.006
Finansielle poster, netto.....	-2.385	-2.984	-4.537	-12.021	-7.686
Årets resultat.....	25.434	28.586	17.207	25.482	20.678
<b>Balance</b>					
Balancesum.....	1.246.946	1.238.921	1.296.558	1.299.171	1.315.769
Egenkapital.....	256.498	231.064	202.477	185.270	159.788
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	34.350	46.191	31.592	42.809	3.514
Pengestrømme fra investeringsaktivitet...	372	9.813	10.424	8.680	26.171
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet..	-19.938	-92.299	-19.887	-48.679	-55.836
Pengestrømme i alt.....	14.784	-36.295	22.129	2.810	8.849
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-16.290	-384	-7.179	-10.263	-7.541
<b>Nøgletal</b>					
Bruttomargin.....	63,2	68,8	67,2	64,5	65,1
Overskudsgrad.....	50,9	51,9	39,6	49,1	52,6
Soliditetsgrad.....	20,6	18,7	15,6	14,3	12,1
Egenkapitalforrentning.....	10,4	13,2	8,9	14,8	13,8

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Ejendomsaktieselskabet Illuut A/S er stiftet med det formål; at opføre, eje, subsidært sælge, udleje og administrere de af selskabet ejede faste ejendomme og øvrige aktiver.

Selskabet er stiftet for at opnå realkreditfinansiering til bygge- og anlægsprojekter ved anvendelse af selskabet til gavn for ejeren - Grønlands Selvstyre.

Det er ikke selskabets hovedaktivitet at administrere eller servicere fast ejendom, hvilket derfor i stor udstrækning udliciteres.

Bestyrelsen har i 2022 afholdt 6 møder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Størstedelen af Illuut A/S boliger er udlejet som personaleboliger for ansatte i Selvstyret, den danske stat og til kollegielejligheder.

I 2022 endte omsætningen for Illuut A/S på 72,2 mio.kr., hvilket var meget tæt på vores budget som sagde 72,0 mio.kr. Forskellene opstår typisk ved mindre tomgang end forudset, hvilket også er tilfældet for 2022 da der var budgetteret med 1,3 mio.kr. i tomgang mens forbruget blev 0,9 mio.kr.

Der er i det forløbne år afsluttet en verserende syns- og skønssag, vedrørende forhold i Kontortårnet ved Nuuk Center. Sagen er afsluttet med et forlig.

Illuut A/S arbejder hele tiden på at optimere driften af sine boliger og ejendomme, det sker blandt andet ved udbud af opgaver til drift og vedligehold. Der er i 2022 udført et større projekt med gennemgang og udskiftning af fuger, samt en række mindre malerarbejder.

I 2022 startede byggeriet af ”Tuullit projektet”, som er opførelsen af boliger til medlemmer af Inatsisartut, som ikke er bosiddende i Nuuk. Byggeriet opføres på baggrund af en lang lejekontrakt med Bureau for Inatsisartut. Byggeriets første etape indflyttes i 2024 og den resterende del i 2025.

### Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital udgør 256 mio.kr. (2021: 231 mio.kr.), hvilket giver en soliditet på 20,6 % (2021: 18,7 %) ekskl. gæld til Selvstyret. Selskabets gæld til Grønlands Selvstyre udgør 774 mio.kr. (2021: 781 mio.kr.)

Selskabets soliditet udgør inkl. gæld til Selvstyret 82,6 % (2021: 81,7 %)

Der er i årets løb genereret positive pengestrømme fra driften på 34,3 mio.kr. (2021: 46,2 mio.kr.)

Kapitalgrundlaget vurderes på dette grundlag at være tilstrækkeligt til sikring af selskabets drift.

### Selskabets ledelse

Illuut A/S' bestyrelse består af 4 personer, der er uforandret i siden 2021. Bestyrelsesmedlemmernes CV og kontaktinformationer fremgår af hjemmesiden. Selskabets personale består af en direktør og en teknisk chef. Dette er funktionsdygtigt, fordi opgaverne med boligadministration er udliciteret til en række eksterne leverandører.

### Strategi

Selskabets strategi er at være proaktiv i forhold til selskabets udvikling. Det har affødt udarbejdelsen af en investeringsstrategi, der indeholder investeringer i op mod 170 boliger og investering i yderligere kontorkvadratmeter til udlejning på lange kontrakter. Investeringsstrategien er generel godkendt af Naalakkersuisut, dog skal de enkelte projekter - hver for sig - godkendes af Naalakkersuisut og Finansudvalget.

Der er fortsat fokus på at optimere driften og fastholde den gode kvalitet i boligerne i Illuut A/S. Dette gøres blandt andet gennem implementering af vedligeholdelsesplaner, dedikeret tilsyn og kontrol med leverandører.

### Afhændelse af boliger

Illuut A/S forventes løbende at sælge boliger for at understøtte den private boligforsyning, det er beskrevet i finansloven for de enkelte år.



## LEDELSESBERETNING

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

Der sælges boliger i følgende ejendomme

Ejendomme	Solgt i 2022	Resterende ultimo 2022
Tuapannguut 3 - Tårn 6	2	5 ud af 30
Natsiaq 2	1	1 ud af 16
Rækkehuse 41 – 45	3	15 ud af 48
I alt	6	

For at kunne sælge boliger i en ejendom skal der være oprettet en ejerforening, hvor Illuut A/S mister indflydelse i takt med at boligerne sælges. Når salget i en ejendom startes er der en velordnet ejerforening med en passende opsparing til kommende vedligehold.

#### Målsætninger og forventninger til kommende år

For Illuut A/S byder fremtiden på mere fokus på nye ejendomme og boliger som skal indlemmes i den daglige drift. Det betyder også mere samarbejde med andre enheder og organisationer. Illuut A/S' lille organisation er godt rustet til dette samarbejde. Hvilket allerede ses gennem varetagelse af bygherrefunktionen ved opførelse af Tuulliit projektet.

#### Særlige risici

Illuut A/S' samlede økonomi er knyttet til selskabets rammevilkår med hensyn til lånefinansiering. Selv om der ses rentestigninger i samfundet er Illuut A/S godt rustet til at imødegå de øgede omkostninger det måtte medføre.

Ejendomme og byggeprojekter er forsikret for fysiske skader og ansvar. Det vurderes ikke at der er tekniske risici, udover eventuelle tvister kan påvirke resultatet negativt.

#### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat før skat på 34 mio.kr. Ligger et godt stykke over det forventede og budgetterede som var på ca. 20 mio.kr. Det skyldes flere forhold hvor der både drift og administration har præsteret besparelser i forhold til det budgetterede. Yderligere er der opnået større overskud ved salg af boliger end forventet, og der har været budgetteret med PPV arbejder på ca 11 mio.kr., hvor nogle arbejder er udsat pga. vanskeligheder med opnåelse af kontrakt, der er således forbrugt ca. 7,5 mio.kr. på PPV arbejder. Resultatet anses for tilfredsstillende.

#### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er den 28. marts 2023 indgået en politisk aftale om ejerskabspolitik for de selvstyrejede selskaber, hvoraf fremgår følgende:

Parterne er enige om, at der konkret arbejdes for en sammenlægning af INI A/S og Illuut A/S.

Royal Arctic Line A/S og Sikuki Nuuk Harbour A/S samt INI A/S og Illuut A/S sammenlægges ud fra en konkret analyse af de enkelte selskabers kerneopgaver og øvrige aktuelle forhold. Arbejdet sker i henhold til denne aftale, samt ejerpolitikens rammesættende principper.

Der er på tidspunktet for udarbejdelsen af årsrapporten ikke yderligere viden om hvilken betydning det får for Illuut A/S.

Bortset herfra er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

#### Forventninger til fremtiden

Forventningerne til 2023 er at indsatsen for at ensrette kontrakter og aftaler med leverandører medfører optimering af arbejdsbyrden i disse opgaver. Dermed er der mulighed for at placere en større indsats i nye projekter, herunder Tuulliit projektet som allerede er i gang. Der forventes at Illuut A/S i 2023 indgår kontrakt på køb af yderligere 90 boliger, som vil være klar til indflytning i løbet af 2024 og 2025.

Omsætning forventes i 2023 at blive på 72,5 mio.kr. og et resultat før skat på 29,8 mio.kr.

## LEDELSESBERETNING

### Redegørelse for samfundsansvar

Illuut A/S har tilmeldt sig Global Compact og en rapportering på baggrund af deres standarder og regler offentliggøres på selskabets hjemmeside.

FN har vedtaget 17 verdensmål som et udtryk for 17 områder, hvor der er brug for en udvikling. I Illuut A/S mener vi, at følgende mål er der hvor vi har den bedste mulighed for at gøre en forskel:

”Mål 10 - Mindre ulighed” - Illuut A/S vil arbejde for mindre ulighed ved at sikre rimelige husleje og fair beregning af huslejer, som afspejler de omkostninger, der er forbundet med at opføre og drive boliger.

”Mål 11 - Bæredygtige byer og lokalsamfund” - Illuut A/S vil arbejde for bæredygtige byer og lokalsamfund ved at være ansvarlige i forbindelse med valg af materialer og opførelse af nye bygninger, således disse er bæredygtige og giver de mennesker, der bebor dem, mulighed for at føre et bæredygtigt liv.

”Mål 12 Ansvarlig - Forbrug og produktion” - I forbindelse med alle indkøb til vedligehold og ved nyopførelser vil der være fokus på bæredygtighed, gennem langsigtet fokus på optimal holdbarhed og mulighed for genanvendelse.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>71.379</b>	<b>71.132</b>
Eksterne omkostninger.....		-26.270	-22.162
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>45.109</b>	<b>48.970</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.337	-2.301
Af- og nedskrivninger.....	2	-6.475	-9.754
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>36.297</b>	<b>36.915</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	817
Andre finansielle omkostninger.....		-2.385	-3.801
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>33.912</b>	<b>33.931</b>
Skat af årets resultat.....	3	-8.478	-5.345
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>25.434</b>	<b>28.586</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Vedtægtsbestemte henlæggelser.....		14.392	11.756
Overført resultat.....		11.042	16.830
<b>I ALT</b> .....		<b>25.434</b>	<b>28.586</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.204.563	1.227.566
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		333	95
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		17.851	1.932
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.222.747</b>	<b>1.229.593</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.222.747</b>	<b>1.229.593</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		629	776
Andre tilgodehavender.....		348	114
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>977</b>	<b>890</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>23.222</b>	<b>8.438</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>24.199</b>	<b>9.328</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.246.946</b>	<b>1.238.921</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2022 tkr.</b>	<b>2021 tkr.</b>
Selskabskapital.....		54.110	54.110
Øvrige reserver.....		102.078	87.686
Overført resultat.....		100.310	89.268
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>256.498</b>	<b>231.064</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	5	69.268	60.790
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>69.268</b>	<b>60.790</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		114.973	122.315
Anden gæld.....		773.749	781.146
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>888.722</b>	<b>903.461</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		11.495	16.637
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.442	1.574
Anden gæld.....		19.521	25.395
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>32.458</b>	<b>43.606</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>921.180</b>	<b>947.067</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.246.946</b>	<b>1.238.921</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		
Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	54.110	87.686	89.268	231.064
Forslag til resultatdisponering.....		14.392	11.042	25.434
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>54.110</b>	<b>102.078</b>	<b>100.310</b>	<b>256.498</b>

Øvrige reserver vedrører reserve øremærket til vedligeholdelse af selskabets ejendomme.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	<b>2022</b> tkr.	<b>2021</b> tkr.
Årets resultat.....	25.434	28.586
Årets afskrivninger tilbageført.....	14.006	15.091
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	-7.531	-5.337
Skat af årets resultat tilbageført.....	8.478	5.345
Øvrige reguleringer.....	0	-789
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	-87	2.564
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-5.950	731
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b>	<b>34.350</b>	<b>46.191</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-16.290	-384
Salg af materielle anlægsaktiver.....	16.662	10.197
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>372</b>	<b>9.813</b>
Afdrag på lån.....	-14.796	-86.996
Ændring i driftskredit.....	-5.142	-5.303
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-19.938</b>	<b>-92.299</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>14.784</b>	<b>-36.295</b>
Likvider 1. januar.....	8.438	44.733
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER.....</b>	<b>23.222</b>	<b>8.438</b>
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	23.222	8.438
<b>LIKVIDER.....</b>	<b>23.222</b>	<b>8.438</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	2.241	2.182	
Pensioner.....	71	70	
Andre personaleomkostninger.....	25	49	
	<b>2.337</b>	<b>2.301</b>	
Vederlag til direktion.....	1.062	1.062	
Vederlag til bestyrelse.....	337	337	
	<b>1.399</b>	<b>1.399</b>	
<b>Af- og nedskrivninger</b>			<b>2</b>
Bygninger.....	13.882	14.150	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	124	941	
Realisationsavancer.....	-7.531	-5.337	
	<b>6.475</b>	<b>9.754</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	1	
Regulering af udskudt skat.....	8.478	8.482	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	0	-3.138	
	<b>8.478</b>	<b>5.345</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Mat.anlægsaktiv r under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2022.....	1.350.809	8.679	1.931
Tilgang.....	0	370	15.920
Afgang.....	-11.637	-189	0
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>1.339.172</b>	<b>8.860</b>	<b>17.851</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	123.243	8.583	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-2.516	-180	
Årets afskrivninger .....	13.882	124	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>134.609</b>	<b>8.527</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..</b>	<b>1.204.563</b>	<b>333</b>	<b>17.851</b>
<b>Hensættelse til udskudt skat</b>			<b>5</b>
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.			



## NOTER

### Note

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Materielle anlægsaktiver.....	1.222.747	945.473	277.274
Tilgodehavender.....	0	204	-204
	<b>1.222.747</b>	<b>945.677</b>	<b>277.070</b>
Hensættelse til udskudt skat.....			<b>69.268</b>
Udskudt skat 1. januar.....		60.790	55.445
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....		8.478	5.345
<b>Udskudt skat 31. december.....</b>		<b>69.268</b>	<b>60.790</b>

### Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	107.574	-7.399	77.415	114.972
Anden gæld.....	773.749	0	773.749	781.146
	<b>881.323</b>	<b>-7.399</b>	<b>851.164</b>	<b>896.118</b>

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bank - og prioritetsgæld er sikret pant i ejendomme. Gælden udgør ultimo 126.640 t.kr.

Gæld til Grønlands Selvstyre er sikret ved pant i ejendomme. Gælden udgør ultimo regnskabsåret 786.146 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.227.566 t.kr.

### Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Det Grønlandske Selvstyre, ejer alle selskabets aktier

### Bestemmende indflydelse

Det Grønlandske Selvstyre ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

### Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

6

7

8

9

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSAKTIESELSKABET ILLUUT 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af husleje indtægt, kapitalafkast og lignende, indregnes såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### 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.

### 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:

Bygninger.....	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

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.

## 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.

### 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 acontoskatter.

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.

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer og som uden hindringer kan omsættes til likvide beholdninger.