



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2024

Niels Hansen Damm

CVR-NR. 12 57 02 60

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8-10
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Pengestrømsopgørelse.....	15
Noter.....	16-18
Anvendt regnskabspraksis.....	19-21

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSAKTIESELSKABET ILLUUT Aqqusinersuaq 39 3900 Nuuk CVR-nr.: 12 57 02 60 Stiftet: 22. december 2009 Kommune: Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steffen Niels Hendrik Ulrich-Lyngø, formand Malene Rosing Hansen Marie Kathrine Fleischer Jørgen Aqe Møller
Direktion	Torben Pauls
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Imaneq 33, 7. etage, Box 20 GL-3900 Nuuk

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 2. maj 2024

Direktion:

Torben Pauls

Bestyrelse:

Steffen Niels Hendrik Ulrich-
Lynge
Formand

Malene Rosing Hansen

Marie Kathrine Fleischer

Jørgen Aqe Møller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i EJENDOMSAKTIESELSKABET ILLUUT

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSAKTIESELSKABET ILLUUT for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Bech
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31453

Lea Serwin
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46612

HOVED- OG NØGLETAL

	2023 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning.....	72.590	71.379	71.132	70.632	71.211
Bruttoresultat.....	49.245	45.084	48.970	47.437	45.912
Resultat af primær drift.....	33.009	36.297	36.915	27.948	34.958
Finansielle poster, netto.....	-1.761	-2.385	-2.984	-4.537	-12.021
Årets resultat.....	23.436	25.434	28.586	17.207	25.482
Balance					
Balancesum.....	1.263.992	1.246.946	1.238.921	1.296.558	1.299.171
Egenkapital.....	279.934	256.498	231.064	202.477	185.270
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	43.985	34.350	46.191	31.592	42.809
Pengestrømme fra investeringsaktivitet...	-39.112	372	9.813	10.424	8.680
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet..	-12.495	-19.938	-92.299	-19.887	-48.679
Pengestrømme i alt.....	-7.622	14.784	-36.295	22.129	2.810
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-39.112	-16.290	-384	-7.179	-10.263
Nøgletal					
Bruttomargin.....	67,8	63,2	68,8	67,2	64,5
Overskudsgrad.....	45,5	50,9	39,6	49,1	52,6
Soliditetsgrad.....	22,1	20,6	18,7	15,6	14,3
Egenkapitalforrentning.....	8,7	10,4	13,2	8,9	14,8

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 Grønlands Selvstyre.

Det er ikke selskabets hovedaktivitet at administrere eller servicere fast ejendom, hvorfor disse opgaver i stor udstrækning udliciteres.

Bestyrelsen har i 2023 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 2023 endte omsætningen for Illuut A/S på 72,6 mio. kr., hvilket var meget tæt på budgettet som var på 72,5 mio. kr.

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 2023 gennemført flere mindre opgaver som maling af opgange og træfacader, samt et større projekt ifm. udskiftning af fuger, som startede i 2022 og fortsatte i 2023. På tekniksiden er der udskiftet fjernvarmeunits i en række ejendomme, og der er gennemført et pilotprojekt på rensning af ventilationskanaler. Sidstnævnte udmøntes i et større projekt i 2024, hvor rensning af kanaler er udbudt.

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 "Bureauet for Inatsisartut"

Byggeprojektet er hidtil forløbet planmæssigt uden større uforudsete udgifter. Byggeriet første etape indflyttes i 2024 og den resterende del i 2025.

I løbet af 2023 er der arbejdet med godkendelse og indkøb af 3 boligårne beliggende på Qatserisut 1,3 og 5. Projektet er blevet til efter ønske fra og i tæt samarbejde med Selvstyret. Udlejning af boligerne sker med en kontrakt med Sundhedsvæsenet om anvisningsret og anvisningspligt. Overtagelse af "Tårn 1" er sket pr. 1. januar 2024, "Tårn 2" vil ske pr. 1. juli 2024 og "Tårn 3" overtages i januar 2025.

I henhold til Illuut A/S' strategi arbejdes der på flere mulige udviklingsprojekter, der dog endnu ikke har ført til konkrete sager.

Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital udgør 280 mio.kr (2022: 256 mio.kr.), hvilket giver en soliditet på 22,1% (2022: 20,6%) ekskl. Gæld til Selvstyret. Selskabets gæld til Grønlands selvstyre udgør 774 mio.kr (2022: 774 mio.kr.)

Selskabets soliditet udgør inkl. gæld til Selvstyret 84,5% (2022: 82,6%).

Der er i årets løb genereret positive pengestrømme fra driften på 44,0 mio.kr. (2022: 34,3 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, Bestyrelsesmedlemmernes CV'er og kontakt informationer fremgår af hjemmesiden. Selskabets personale består af en direktør og en teknisk chef. Dette fungerer 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

LEDELSESBERETNING

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

af en investeringsstrategi, der indeholder investeringer i op mod 170 boliger og investering i yderligere kontorkvadratmeter til udlejning på lange kontrakter. Generelt er investeringsstrategien godkendt af Naalakkersuisut, dog skal de enkelte projekter hver for sig godkendes af Naalakkersuisut og Inatsisartuts Finans- og Skatteudvalget.

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

Afhændelse af boliger

Illuut A/S forventes løbende at sælge boliger for at understøtte den private boligforsyning.

Der er dog ikke solgt boliger i 2023, hvilket skyldes, at der ikke har været lejere, der har opsagt deres lejemål. Illuut A/S har ikke gennemført foranstaltninger for at tilskynde til fraflytning af boliger, der kan sælges.

Der sælges boliger i følgende ejendomme

Ejendomme	Solgt i 2023	Resterende ultimo 2023
Tuapanguit 3 - Tårn 6	0	5 ud af 30
Natsiaq 2	0	1 ud af 16
Rækkehuse 41 – 45	0	15 ud af 48
I alt	0	

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 velfungerende 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 og indkøb af boliger på Qatserisut til Sundhedsvæsenet.

Særlige risici

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

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

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat før skat på 31 mio.kr. ligger en smule over det forventede, da det budgetterede resultat var på ca. 30 mio. kr. Det skyldes flere forhold, hvor der både i drift og administration er sket besparelser. Der har desuden været budgetteret med en indtægt fra salg af boliger, der ikke er realiseret, og der har været budgetteret med et forbrug til PPV på 2 mio. kr., hvor forbruget har været 1,2 mio.kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Forventningerne til 2024 er at idriftsættelser af både nye boliger til Sundhedsvæsenet og boligerne til

LEDELSESBERETNING

Forventninger til fremtiden (fortsat)

Inatsisartuts medlemmer vil give en øget omsætning, men der samtidig vil blive yderligere udgifter til drift og renter.

Omsætning forventes i 2024 at blive på 82,2 mio. kr. og et resultat før skat på 32,6 mio. kr.

Redegørelse for samfundsansvar

Illuut A/S har tidligere været tilknyttet Global Compact, men det er i stedet valgt, at Illuut A/S skal rapportere efter de europæiske standarder knyttet til ESG. Arbejdet omkring dette er indledt, og der forventes rapportering herefter for året 2024.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
NETTOOMSÆTNING		72.590	71.379
Eksterne omkostninger.....		-23.345	-26.295
BRUTTORESULTAT		49.245	45.084
Personaleomkostninger.....	1	-2.354	-2.312
Af- og nedskrivninger.....	2	-13.882	-6.475
DRIFTSRESULTAT		33.009	36.297
Andre finansielle indtægter.....		360	0
Andre finansielle omkostninger.....		-2.121	-2.385
RESULTAT FØR SKAT		31.248	33.912
Skat af årets resultat.....	3	-7.812	-8.478
ÅRETS RESULTAT		23.436	25.434
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Vedtægtsbestemte henlæggelser.....		11.285	14.392
Overført resultat.....		12.151	11.042
I ALT		23.436	25.434

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.190.681	1.204.563
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		332	333
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		56.964	17.851
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.247.977	1.222.747
ANLÆGSAKTIVER.....		1.247.977	1.222.747
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		281	629
Andre tilgodehavender.....		134	348
Tilgodehavender.....		415	977
Likvide beholdninger.....		15.600	23.222
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.015	24.199
AKTIVER.....		1.263.992	1.246.946

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Aktiekapital.....		54.110	54.110
Øvrige reserver.....		113.363	102.078
Overført resultat.....		112.461	100.310
EGENKAPITAL.....		279.934	256.498
Hensættelser til udskudt skat.....	5	77.080	69.268
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		77.080	69.268
Gæld til realkreditinstitutter.....		100.119	107.574
Anden gæld.....		773.749	773.749
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	873.868	881.323
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.455	7.399
Gæld til pengeinstitutter.....		6.397	11.495
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.706	1.442
Anden gæld.....		15.552	19.521
Kortfristede gældsforpligtelser.....		33.110	39.857
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		906.978	921.180
PASSIVER.....		1.263.992	1.246.946
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		
Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	54.110	102.078	100.310	256.498
Forslag til resultatdisponering.....		11.285	12.151	23.436
Egenkapital 31. december 2023.....	54.110	113.363	112.461	279.934

Øvrige reserver vedrører reserve øremærket til vedligeholdelse af selskabets ejendomme.

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2023	2022
	tkr.	tkr.
Årets resultat.....	23.436	25.434
Årets afskrivninger tilbageført.....	13.882	14.006
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	0	-7.531
Skat af årets resultat tilbageført.....	7.812	8.478
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	562	-87
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-1.707	-5.950
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	43.985	34.350
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-39.112	-16.290
Salg af materielle anlægsaktiver.....	0	16.662
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-39.112	372
Afdrag på lån.....	-7.397	-14.796
Ændring i driftskredit.....	-5.098	-5.142
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-12.495	-19.938
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-7.622	14.784
Likvider 1. januar.....	23.222	8.438
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	15.600	23.222
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	15.600	23.222
LIKVIDER.....	15.600	23.222

NOTER

	2023 tkr.	2022 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	2.283	2.241	
Pensioner.....	71	71	
	2.354	2.312	
Vederlag til direktion.....	1.169	1.062	
Vederlag til bestyrelse.....	337	337	
	1.506	1.399	
Af- og nedskrivninger			2
Bygninger.....	13.882	13.882	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	124	
Realisationsavancer.....	0	-7.531	
	13.882	6.475	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	7.812	8.478	
	7.812	8.478	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2023.....	1.339.172	8.860	17.852
Tilgang.....	0	0	39.112
Kostpris 31. december 2023.....	1.339.172	8.860	56.964
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	134.609	8.528	
Årets afskrivninger	13.882	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	148.491	8.528	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	1.190.681	332	56.964

NOTER

Hensættelser til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskøl
Materielle anlægsaktiver.....	1.247.978	939.404	308.574
Tilgodehavender.....	0	254	-254
	1.247.978	939.658	308.320
Hensættelse til udskudt skat.....			77.080
Udskudt skat 1. januar.....		69.268	60.790
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....		7.812	8.478
Udskudt skat 31. december.....		77.080	69.268

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	107.574	7.455	69.732	107.574
Anden gæld.....	773.749	0	773.749	773.749
	881.323	7.455	843.481	881.323

Anden gæld indfries itakt med salg af lejligheder.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bank - og prioritetsgæld er sikret pant i ejendomme. Gælden udgør ultimo 113.870 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.190.681 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.

Note

5

6

7

8

NOTER

Note

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

9

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSAKTIESELSKABET ILLUUT for 2023 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

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 af årets resultat

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 nominal 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.

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.