

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

Nuukbyg ApS

Pukuffik 4, Postboks 5034
3905 Nuussuaq

CVR nr. 12591551

Indsender:

Nordisk Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab
Amerikakajen 1
4220 Korsør

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 6. maj 2024

Dirigent

Jan Joe Seidsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nuukbyg ApS
Pukuffik 4, Postboks 5034
3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 12591551
Stiftelsesdato: 1. januar 2020
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Joe Seidsen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
6. maj 2024, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Nuukbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 6. maj 2024

Direktion:

Jan Joe Seidsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nuukbyg ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder amortisering af realkreditlån.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 26,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	26.675	976.318
Personaleomkostninger	-5.778	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-15.750
Andre driftsomkostninger	-19.250	-41.667
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	2.074.510	-1.225.000
Resultat før finansielle poster	<u>2.076.157</u>	<u>-306.099</u>
Nedskrivning finansielle anlægsaktiver	0	-1.000.000
Andre finansielle omkostninger	-324.153	-384.775
Ordinært resultat før skat	<u>1.752.004</u>	<u>-1.690.874</u>
Skat af årets resultat	-400.109	223.466
ÅRETS RESULTAT	<u>1.351.895</u>	<u>-1.467.408</u>
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	2.074.510	-1.225.000
Overført resultat	-722.615	-242.408
Disponeret i alt	<u>1.351.895</u>	<u>-1.467.408</u>

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
1. Grunde og bygninger	15.576.410	18.351.900
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	159.249
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.576.410</u>	<u>18.511.149</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>15.576.410</u>	 <u>18.511.149</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	544.866	22.852
Andre tilgodehavender	203.918	203.581
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	59.914
Periodeafgrænsningsposter	0	16.581
Tilgodehavender i alt	<u>748.784</u>	<u>302.928</u>
 Likvide beholdninger	 <u>29.731</u>	 <u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>29.731</u>	<u>0</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>778.515</u>	 <u>302.928</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>16.354.925</u>	 <u>18.814.077</u>

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	7.353.150	5.278.640
Overført overskud eller underskud	1.180.978	1.903.592
Egenkapital i alt	8.659.128	7.307.232
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	2.595.231	2.195.122
Hensatte forpligtelser i alt	2.595.231	2.195.122
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	3.214.778	8.569.159
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.214.778	8.569.159
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	740.243	344.919
Leverandører af varer og tjenesteydelser	677.680	52.416
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	467.865	345.229
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.885.788	742.564
Gældsforpligtelser i alt	5.100.566	9.311.723
PASSIVER I ALT	16.354.925	18.814.077

4. Ledelsesberetning

Noter

1. Grunde og bygninger

Investeringsejendomme

Afkastkravet på investeringsejendomme udgør 10% . En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere dagsværdien med 509.139 kr. Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Værdien af investeringsejendomme udgør herefter 15.576.410 kr. Heraf udgør ejendomme til salg og under renovering 4.895.000 kr.

	Udlejningsejen domme
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	11.296.190
Afgang	<u>-4.850.000</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>6.446.190</u>
Værdireguleringer:	
Værdiregulering, primo	7.055.710
Årets værdiregulering	<u>2.074.510</u>
Værdiregulering, ultimo	<u>9.130.220</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>15.576.410</u>

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	175.000
Afgang	<u>-175.000</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>0</u>

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo	-15.750
Korrektion afhændede	<u>15.750</u>
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>0</u>

Bogført værdi, ultimo

0

2023

2022

3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.408.590	1.614.691
--	-----------	-----------

Noter

4. Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i og udleje ejendomme samt investering i kapitalandele i andre dermed beslægtede virksomheder.