

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2021

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 24. juni 2022

Dirigent

Hans Kristian Høj

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

Hans Kristian Jensen Høj

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
24. juni 2022, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 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 2021 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 10. juni 2022

Direktion:

Hans Kristian Jensen Høj

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nuukbyg ApS 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Opgørelse af investeringsejendomme til dagsværdi efter den afkastbaserede model.

Praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en forøgelse af årets resultat før skat med tkr 7.555.

Årets udskudte skat af praksisændringen udgør tkr. 1.876, hvorefter årets resultat efter skat forøges med tkr 5.679. Balancesummen forøges med tkr. 7.555, mens egenkapitalen

pr. 31. december 2021 forøges med tkr. 5.679, Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens 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 ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens 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 nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 25%.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab	882.532	1.239.044
Personaleomkostninger	-4.036	-9.853
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-33.333	-135.915
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	825.000	-49.633
Resultat før finansielle poster	1.670.163	1.043.643
Andre finansielle omkostninger	-392.976	-169.558
Ordinært resultat før skat	1.277.187	874.085
Skat af årets resultat	-358.558	-244.765
ÅRETS RESULTAT	918.629	629.320
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	825.000	0
Overført resultat	93.629	629.320
Disponeret i alt	918.629	629.320

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
1. Grunde og bygninger	19.576.900	13.501.900
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	166.667	124.798
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.743.567</u>	<u>13.626.698</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.743.567</u>	<u>13.626.698</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	458.001	968.005
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	84.986
Periodeafgrænsningsposter	14.936	55.313
Tilgodehavender i alt	<u>472.937</u>	<u>1.108.304</u>
Likvide beholdninger	181.801	258.888
Likvide beholdninger i alt	<u>181.801</u>	<u>258.888</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>654.738</u>	<u>1.367.192</u>
AKTIVER I ALT	<u>21.398.305</u>	<u>14.993.890</u>

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	6.503.640	5.678.640
Overført overskud eller underskud	2.146.001	2.052.371
Egenkapital i alt	8.774.641	7.856.011
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	2.418.588	2.060.030
Hensatte forpligtelser i alt	2.418.588	2.060.030
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	9.131.196	4.094.590
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.131.196	4.094.590
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	490.629	273.620
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.661	194.198
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	519.590	515.441
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.073.880	983.259
Gældsforpligtelser i alt	10.205.076	5.077.849
PASSIVER I ALT	21.398.305	14.993.890

3. Ledelsesberetning

Noter

1. Grunde og bygninger

Investeringsejendomme

Afkastkravet på investeringsejendomme udgør mellem 8-10% . En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere dagsværdien med 514.963 kr. Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Værdien af investeringsejendomme udgør herefter 19.576.900 kr.

	Udlejningsejendomme
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	6.046.190
Tilgang	5.250.000
Anskaffelsessum, ultimo	<u>11.296.190</u>
Værdireguleringer:	
Værdiregulering, primo	7.455.710
Årets værdiregulering	825.000
Værdiregulering, ultimo	<u>8.280.710</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>19.576.900</u>

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	517.698
Tilgang	200.000
Afgang	-517.698
Anskaffelsessum, ultimo	<u>200.000</u>

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo	-392.900
Korrektion afhændede	392.900
Årets af- og nedskrivninger	-33.333
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-33.333</u>

Bogført værdi, ultimo	<u>166.667</u>
------------------------------	-----------------------

3. Ledelsesberetning

Noter

Væsentligste aktiviteter

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