

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

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 16. juni 2023

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
16. juni 2023, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 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 2022 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 16. juni 2023

Direktion:

Hans Kristian Jensen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nuukbyg ApS 2022 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 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.

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 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 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 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	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	976.318	882.532
Personaleomkostninger	0	-4.036
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-15.750	-33.333
Andre driftsomkostninger	-41.667	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	-1.225.000	825.000
Resultat før finansielle poster	-306.099	1.670.163
Nedskrivning finansielle anlægsaktiver	-1.000.000	0
Andre finansielle omkostninger	-384.775	-392.976
Ordinært resultat før skat	-1.690.874	1.277.187
Skat af årets resultat	223.466	-358.558
ÅRETS RESULTAT	-1.467.408	918.629
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	-1.225.000	825.000
Overført resultat	-242.408	93.629
Disponeret i alt	-1.467.408	918.629

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
1. Grunde og bygninger	18.351.900	19.576.900
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	159.249	166.667
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.511.149</u>	<u>19.743.567</u>
 Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>18.511.149</u>	 <u>20.743.567</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.852	458.001
Andre tilgodehavender	203.581	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	59.914	0
Periodeafgrænsningsposter	16.581	14.936
Tilgodehavender i alt	<u>302.928</u>	<u>472.937</u>
 Likvide beholdninger	 0	 181.801
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>181.801</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>302.928</u>	 <u>654.738</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>18.814.077</u>	 <u>21.398.305</u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	5.278.640	6.503.640
Overført overskud eller underskud	1.903.592	2.146.001
Egenkapital i alt	7.307.232	8.774.641
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	2.195.122	2.418.588
Hensatte forpligtelser i alt	2.195.122	2.418.588
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	8.569.159	9.131.196
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.569.159	9.131.196
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	344.919	490.629
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.416	63.661
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	345.229	519.590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	742.564	1.073.880
Gældsforpligtelser i alt	9.311.723	10.205.076
PASSIVER I ALT	18.814.077	21.398.305

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 18.351.900 kr.

	Udlejningsejendomme
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	11.296.190
Anskaffelsessum, ultimo	<u>11.296.190</u>
Værdireguleringer:	
Værdiregulering, primo	8.280.710
Årets værdiregulering	-1.225.000
Værdiregulering, ultimo	<u>7.055.710</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>18.351.900</u>

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	199.999
Tilgang	175.000
Afgang	-200.000
Anskaffelsessum, ultimo	<u>174.999</u>

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo	-33.333
Korrektion afhændede	33.333
Årets af- og nedskrivninger	-15.750
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-15.750</u>

Bogført værdi, ultimo	<u>159.249</u>
------------------------------	-----------------------

Noter

3. Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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