



## MP Ejendomme Nuuk ApS

Karl Lundip Aqqutaa 4  
3900 Nuuk  
CVR-nr. 12601352

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.04.2020

---

**Max Christoffersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

MP Ejendomme Nuuk ApS

Karl Lundip Aqqutaa 4

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12601352

Stiftelsesdato: 12.10.2010

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Max Christoffersen

## Bank

Grønlandsbanken A/S

Imaneq 33

3900 Nuuk

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

3900 Nuuk

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for MP Ejendomme Nuuk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 20.04.2020

**Direktion**

**Max Christoffersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i MP Ejendomme Nuuk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MP Ejendomme Nuuk ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 20.04.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Bech**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31453

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er overskud på 620 t.kr. mod et overskud året før på 718 t.kr.

Resultatet i 2018 var påvirket af avance ved salg af ejendom på 430 t.kr. efter skat.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		1.187.484	1.333.925
Andre eksterne omkostninger		(106.776)	(61.309)
Ejendomsomkostninger		(82.068)	(165.337)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>998.640</b>	<b>1.107.279</b>
Af- og nedskrivninger	1	(182.655)	394.521
<b>Driftsresultat</b>		<b>815.985</b>	<b>1.501.800</b>
Indtægter af andre finansielle aktiver		28.171	32.402
Andre finansielle indtægter		12.761	0
Andre finansielle omkostninger		(230.305)	(494.117)
<b>Resultat før skat</b>		<b>626.612</b>	<b>1.040.085</b>
Skat af årets resultat	2	(6.381)	(321.789)
<b>Årets resultat</b>		<b>620.231</b>	<b>718.296</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	1.100.000
Overført resultat		620.231	(381.704)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>620.231</b>	<b>718.296</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		7.997.035	8.179.690
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>7.997.035</b>	<b>8.179.690</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.104.623	992.636
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>1.104.623</b>	<b>992.636</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.101.658</b>	<b>9.172.326</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.180	22.480
Andre tilgodehavender		10.628	1.711.370
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	600.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.808</b>	<b>2.333.850</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.780.258</b>	<b>762.924</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.806.066</b>	<b>3.096.774</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.907.724</b>	<b>12.269.100</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.069.498	2.449.267
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.194.498</b>	<b>3.674.267</b>
Udskudt skat		919.613	913.232
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>919.613</b>	<b>913.232</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.364.798	3.110.007
Bankgæld		1.076.017	1.193.360
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.697.870	1.697.870
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>5.138.685</b>	<b>6.001.237</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	301.000	336.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.500	18.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.465	135.867
Anden gæld		1.234.963	1.189.647
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.654.928</b>	<b>1.680.364</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.793.613</b>	<b>7.681.601</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.907.724</b>	<b>12.269.100</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.449.267	1.100.000	3.674.267
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.100.000)	(1.100.000)
Årets resultat	0	620.231	0	620.231
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.069.498</b>	<b>0</b>	<b>3.194.498</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	182.655	237.028
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(631.549)
	<b>182.655</b>	<b>(394.521)</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	190.304	321.789
Effekt af ændrede skattesatser	(183.923)	0
	<b>6.381</b>	<b>321.789</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	14.097.238
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.097.238</b>
Af- og nedskrivninger primo	(5.917.548)
Årets afskrivninger	(182.655)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.100.203)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.997.035</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	828.322
Tilgange	99.226
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>927.548</b>
Opskrivninger primo	164.314
Årets opskrivninger	12.761
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>177.075</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.104.623</b>

#### 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion kr.
Tilbagebetalt i året	(600.000)

Mellemværendet fra 2018 er uforrentet, og tilbagebetalt i 2019.

#### 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	186.000	226.000	2.364.798	1.565.000
Bankgæld	115.000	110.000	1.076.017	588.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	1.697.870	1.697.870
	<b>301.000</b>	<b>336.000</b>	<b>5.138.685</b>	<b>3.850.870</b>

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 2.500 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.284 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusivt afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver**

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld, nettokurstab vedrørende værdipapirer og amortisering af finansielle forpligtelser mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.