

## Pars Ejendomme ApS

Marralinnguaq 23, 3952 Ilulissat

CVR-nr. 12 61 81 66

### Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2021.

---

Jens Peter Pars  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Pars Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ilulissat, den 12. maj 2021

### Direktion

Jens Peter Pars

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Pars Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Pars Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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 12. maj 2021

### **Grønlands Revision A/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen  
statsautoriseret revisor  
mne21323

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Pars Ejendomme ApS Marralinnguaq 23 3952 Ilulissat
	CVR-nr.: 12 61 81 66
	Stiftet: 1. januar 2011
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Peter Pars
<b>Revisor</b>	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer Imaneq 18 3900 Nuuk

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 239.033 kr. mod 2.253.993 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 12.254 kr. mod 1.516.725 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2020 faldet med 983.857 kr., nemlig fra 2.034.841 kr. til 1.050.984 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Pars Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede kontrakter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, obligationer og investeringsbeviser, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>239.033</b>	<b>2.253.993</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-64.324	-67.427
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>174.709</b>	<b>2.186.566</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-155.752	-180.987
<b>Resultat før skat</b>	<b>18.957</b>	<b>2.005.579</b>
Skat af årets resultat	-6.703	-488.854
<b>Årets resultat</b>	<b>12.254</b>	<b>1.516.725</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	12.254	1.516.725
<b>Disponeret i alt</b>	<b>12.254</b>	<b>1.516.725</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Bygninger	5.557.343	5.616.791
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.033	11.909
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.564.376</u>	<u>5.628.700</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.564.376</u></b>	<b><u>5.628.700</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>893.730</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt	<u>893.730</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>1.050.984</u>	<u>2.034.841</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.944.714</u></b>	<b><u>2.034.841</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.509.090</u></b>	<b><u>7.663.541</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	2.026.603	2.014.349
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.526.603</b>	<b>3.514.349</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	751.298	744.595
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>751.298</b>	<b>744.595</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.258.902	2.465.380
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.258.902	2.465.380
Kortfristet del af langfristet gæld	197.341	188.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	15.000
Anden gæld	735.946	729.513
Periodeafgrænsningsposter	22.000	6.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	972.287	939.217
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.231.189</b>	<b>3.404.597</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.509.090</b>	<b>7.663.541</b>

## Noter

	2020	2019
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2020	5.944.913	31.008
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>5.944.913</b>	<b>31.008</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	328.122	19.099
Årets afskrivninger	59.448	4.876
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>387.570</b>	<b>23.975</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>5.557.343</b>	<b>7.033</b>
	31/12 2020	31/12 2019
<b>2. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	2.456.243	2.653.584
Heraf forfalder inden for 1 år	-197.341	-188.204
	<b>2.258.902</b>	<b>2.465.380</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.378.103	1.616.648

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Peter Pars

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-232300699982  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2021 kl.: 11:13:59  
Underskrevet med NemID

## Jens Peter Pars

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-232300699982  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2021 kl.: 11:13:59  
Underskrevet med NemID

## Per Hulgaard Jansen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-961614310345  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2021 kl.: 11:39:12  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e5911a23HKZ242301353

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).