

# Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer

---

Imaneq 18  
Postboks 319  
3900 Nuuk  
Grønland  
Telefon +299 32 31 33

## JEB GREENLAND ApS

Konrad Chemnitzip Aqq. 24, Postboks 1007, 3952 Ilulissat

CVR-nr. 12 64 30 12

### Årsrapport

**1. april 2020 - 31. marts 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. oktober 2021.

---

Jesper Leed  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. april 2020 - 31. marts 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 for JEB GREENLAND 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. marts 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ilulissat, den 20. oktober 2021

### **Direktion**

Jesper Leed  
Direktør

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

---

### **Til anpartshaverne i JEB GREENLAND ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JEB GREENLAND ApS for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerets 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 20. oktober 2021

### **Grønlands Revision A/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

**Per Jansen**

statsautoriseret revisor  
mne21323

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

JEB GREENLAND ApS  
Konrad Chemnitzip Aqq. 24  
Postboks 1007  
3952 Ilulissat

CVR-nr.: 12 64 30 12  
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

**Direktion**

Jesper Leed, Direktør

**Revisor**

Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer  
Imaneq 18  
3900 Nuuk

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af investeringsejendomme.

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

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 393.602 mod kr. 450.693 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 163.329 mod kr. 299.618 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2019/20 forventede en bruttofortjeneste for 2020/21 på dette niveauet. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JEB GREENLAND 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabsloven § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

#### 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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	40 år	0 %

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. april - 31. marts**

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>393.602</b>	<b>450.693</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-81.842	-81.842
<b>Driftsresultat</b>	<b>311.760</b>	<b>368.851</b>
Andre finansielle indtægter	12.934	3.718
Andre finansielle omkostninger	-94.524	-103.338
<b>Resultat før skat</b>	<b>230.170</b>	<b>269.231</b>
Skat af årets resultat	-66.841	30.387
<b>Årets resultat</b>	<b>163.329</b>	<b>299.618</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	275.000
Overføres til overført resultat	163.329	24.618
<b>Disponeret i alt</b>	<b>163.329</b>	<b>299.618</b>

**Balance 31. marts**

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	<u>2.725.245</u>	<u>2.807.087</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.725.245</u>	<u>2.807.087</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.725.245</u></b>	<b><u>2.807.087</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	6.326	68.900
2	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>6.326</u>	<u>153.718</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.652</u>	<u>222.618</u>
	Likvide beholdninger	<u>268.827</u>	<u>69.165</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>281.479</u></b>	<b><u>291.783</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.006.724</u></b>	<b><u>3.098.870</u></b>

**Balance 31. marts**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	256.191	92.862
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	275.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>381.191</b>	<b>492.862</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	107.000	45.141
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>107.000</b>	<b>45.141</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	815.966	843.223
4 Kreditinstitutter i øvrigt	1.335.857	1.468.904
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.151.823	2.312.127
Kortfristet del af langfristet gæld	152.000	145.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.710	14.740
Anden gæld	210.000	89.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	366.710	248.740
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.518.533</b>	<b>2.560.867</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.006.724</b>	<b>3.098.870</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. april 2020	125.000	92.862	275.000	492.862
Betalt ordinært udbytte	0	0	-275.000	-275.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	163.329	0	163.329
	<b>125.000</b>	<b>256.191</b>	<b>0</b>	<b>381.191</b>

## Noter

		2020/21	2019/20
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		0	0
<b>2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>	<b>Tilgodehavende i alt 31. marts 2021</b>
Direktion	10,05	153.718	6.326
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		841.966	868.223
Heraf forfalder inden for 1 år		-26.000	-25.000
		<b>815.966</b>	<b>843.223</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		712.000	725.000
<b>4. Kreditinstitutter i øvrigt</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt i alt		1.461.857	1.588.904
Heraf forfalder inden for 1 år		-126.000	-120.000
		<b>1.335.857</b>	<b>1.468.904</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		907.500	950.000

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 842, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2021 udgør t.kr. 1.082.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.175 til sikkerhed for bankgæld i GrønlandsBANKEN. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2021 udgør t.kr. 2.315. Til sikkerhed for bankgæld med BankNordik har selskabet deponeret ejerpantebrev på i alt t.kr. 490. Ejerpantebrevet giver pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2021 udgør t.kr. 410.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.