



Tlf.: 70 20 02 13  
middelfart@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Langelandsvej 6  
DK-5500 Middelfart  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JEB GREENLAND APS**  
**KONRAD CHEMNITZIP AQQ. 24 POSTBOKS 1007, 3952 ILULISSAT**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. APRIL 2019 - 31. MARTS 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. januar 2021

---

Erik Bak

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020</b>                |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9-8   |
| Noter.....   | 9-10  |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | JEB Greenland ApS<br>Konrad Chemnitzip aqq. 24 postboks 1007<br>3952 Ilulissat  |
|                      | CVR-nr.: 12 64 30 12<br>Stiftet: 7. november 2011<br>Hjemsted: Ilulissat<br>Regnskabsår: 1. april 2019 - 31. marts 2020 |
| <b>Direktion</b>     | Erik Bak<br>Jesper Leed   |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Langelandsvej 6<br>5500 Middelfart  |
| <b>Pengeinstitut</b> | GrønlandsBANKEN<br>Postboks 1031<br>3900 Nuuk   |
| <b>Advokat</b>       | Paulsen Keldsen Advokatanpartsselskab<br>Kissarneqqortuunnguaq 9, Postboks 510<br>3900 Nuuk                             |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 for JEB Greenland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ilulissat, den 18. januar 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Erik Bak

\_\_\_\_\_  
Jesper Leed

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i JEB Greenland ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JEB Greenland ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 18. januar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3346

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter to boligejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets udlejning har været rimelig og resultatet er tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS**

|  | Note | 2019/20<br>kr. | 2018/19<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             |      | <b>452.193</b> | <b>357.193</b> |
| Af- og nedskrivninger.....                 |      | -83.342        | -96.837        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                |      | <b>368.851</b> | <b>260.356</b> |
| Andre finansielle indtægter.....           |      | 3.718          | 0              |
| Andre finansielle omkostninger.....        |      | -103.338       | -94.707        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             |      | <b>269.231</b> | <b>165.649</b> |
| Skat af årets resultat.....                | 1    | 30.387         | -72.413        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                |      | <b>299.618</b> | <b>93.236</b>  |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....   |      | 275.000        | 0              |
| Overført resultat.....                     |      | 24.618         | 93.236         |
| <b>I ALT</b> .....                         |      | <b>299.618</b> | <b>93.236</b>  |

## BALANCE 31. MARTS

| AKTIVER  | Note     | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                             |          | 2.807.087        | 2.888.929        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>                 | <b>2</b> | <b>2.807.087</b> | <b>2.888.929</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                            |          | <b>2.807.087</b> | <b>2.888.929</b> |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse..... | 3        | 153.718          | 0                |
| Andre tilgodehavender.....                           |          | 68.900           | 0                |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                          |          | <b>222.618</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Likvider.....</b>                                 |          | <b>69.165</b>    | <b>71.861</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>291.783</b>   | <b>71.861</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                                  |          | <b>3.098.870</b> | <b>2.960.790</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                      |          |                  |                  |
| Selskabskapital.....                                 |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført overskud.....                               |          | 92.861           | 68.244           |
| Forslag til udbytte.....                             |          | 275.000          | 0                |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                              |          | <b>492.861</b>   | <b>193.244</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat.....                    |          | 45.141           | 75.740           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                   |          | <b>45.141</b>    | <b>75.740</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                  |          | 843.223          | 868.607          |
| Banklån.....   |          | 1.468.904        | 1.581.552        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>          | <b>4</b> | <b>2.312.127</b> | <b>2.450.159</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                  |          | 25.000           | 25.000           |
| Gæld til pengeinstitutter.....                       |          | 120.000          | 120.000          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....        |          | 14.740           | 0                |
| Anden gæld.....                                      |          | 89.001           | 96.647           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>          |          | <b>248.741</b>   | <b>241.647</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                       |          | <b>2.560.868</b> | <b>2.691.806</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                                 |          | <b>3.098.870</b> | <b>2.960.790</b> |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>    | <b>5</b> |                  |                  |
| <b>Medarbejderforhold.....</b>                       | <b>6</b> |                  |                  |



## NOTER

|  | 2019/20<br>kr.          | 2018/19<br>kr.      | Note                   |                         |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Skat af årets resultat</b>  |                         |                     | <b>1</b>               |                         |
| Regulering skat vedrørende tidligere år.....   | 212                     | 0                   |                        |                         |
| Regulering af udskudt skat.....  | -30.599                 | 72.413              |                        |                         |
|  | <b>-30.387</b>          | <b>72.413</b>       |                        |                         |
| <br><b>Materielle anlægsaktiver</b>  |                         |                     | <br><b>2</b>           |                         |
|  |                         | Grunde og bygninger |                        |                         |
| Kostpris 1. april 2019.....  |                         | 3.273.671           |                        |                         |
| <b>Kostpris 31. marts 2020.....</b>  |                         | <b>3.273.671</b>    |                        |                         |
| Af- og nedskrivninger 1. april 2019.....   |                         | 384.742             |                        |                         |
| Årets afskrivninger .....  |                         | 81.842              |                        |                         |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. marts 2020.....</b>   |                         | <b>466.584</b>      |                        |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020.....</b>   |                         | <b>2.807.087</b>    |                        |                         |
| <br><b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>   |                         |                     | <br><b>3</b>           |                         |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse består af et tilgodehavende på tkr. 77 ved selskabets direktør og ejer, Jesper Leed og et tilgodehavende på tkr. 77 ved selskabets direktør og ejer, Erik Bak.   |                         |                     |                        |                         |
| Fordringerne er omfattet af selskabslovens § 210, hvorfor de er forrentet med 10,05%. Jesper Leed har afdraget tkr. 0 i efterfølgende regnskabsår, og Erik Bak har afdraget tkr. 0 i efterfølgende regnskabsår. Begge tilgodehavender forventes fuldt indfriet i efterfølgende regnskabsår.      |                         |                     |                        |                         |
| <br><b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                         |                     | <br><b>4</b>           |                         |
|  | 31/3 2020<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år  | Restgæld<br>efter 5 år | 31/3 2019<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....  | 868.223                 | 25.000              | 725.000                | 893.607                 |
| Banklån.....   | 1.588.904               | 120.000             | 950.000                | 1.701.552               |
|  | <b>2.457.127</b>        | <b>145.000</b>      | <b>1.675.000</b>       | <b>2.595.159</b>        |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                         |                     |                        | <br><b>5</b>            |
| Til sikkerhed for engagement med Nykredit på oprindelig tkr. 1.040, er der givet pant i ejendommen B-1320, Ilulissat.  |                         |                     |                        |                         |
| Til sikkerhed for engagement med GrønlandsBANKEN er deponeret ejerpantebrev i alt tkr. 1.375 med pant i ejendommen B-220 A, B-1320, B-1321 og B-1675, Ilulissat. Til sikkerhed for engagement med BankNordik er deponeret ejerpantebrev i alt tkr. 490, med pant i ejendommen B-1052, Ilulissat. |                         |                     |                        |                         |

**NOTER**

|  |   |   | <b>Note</b> |
|--|---|---|-------------|
| <b>Medarbejderforhold</b>                |   |   | <b>6</b>    |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 |             |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JEB Greenland ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|                | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 40 år    | 0 %       |

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.