

## JEB GREENLAND ApS

Konrad Chemnitzip Aqq. 24, Postboks 1007, 3952 Ilulissat

CVR-nr. 12 64 30 12

### Årsrapport

1. april 2021 - 31. marts 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2022.

---

Jesper Leed  
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. april 2021 - 31. marts 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ilulissat, den 14. juli 2022

### Direktion

Jesper Leed  
Direktør

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

---

### **Til anpartshaveren i JEB GREENLAND ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JEB GREENLAND ApS for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14. juli 2022

### **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 389.145 kr. mod 393.602 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 158.862 kr. mod 163.329 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## 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.

### 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

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 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.

## 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 posterings 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.

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. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### 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.

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 lånoptagelsestidspunktet 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>389.145</b>	<b>393.602</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-81.842	-81.842
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>307.303</b>	<b>311.760</b>
Andre finansielle indtægter	0	12.934
Andre finansielle omkostninger	-83.430	-94.524
<b>Resultat før skat</b>	<b>223.873</b>	<b>230.170</b>
Skat af årets resultat	-65.011	-66.841
<b>Årets resultat</b>	<b>158.862</b>	<b>163.329</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	158.862	163.329
<b>Disponeret i alt</b>	<b>158.862</b>	<b>163.329</b>

**Balance 31. marts**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Bygninger	2.643.403	2.725.245
Materielle anlægsaktiver i alt	2.643.403	2.725.245
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.643.403</b>	<b>2.725.245</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	12.652
Tilgodehavender i alt	0	12.652
Likvide beholdninger	288.798	268.827
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>288.798</b>	<b>281.479</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.932.201</b>	<b>3.006.724</b>

**Balance 31. marts**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	415.053	256.191
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>540.053</b>	<b>381.191</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	142.251	107.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>142.251</b>	<b>107.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	786.806	815.966
Kreditinstitutter i øvrigt	1.195.131	1.335.857
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.981.937	2.151.823
Kortfristet del af langfristet gæld	162.000	152.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	17.210
Selskabsskat	24.460	0
Anden gæld	68.500	197.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	267.960	366.710
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.249.897</b>	<b>2.518.533</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.932.201</b>	<b>3.006.724</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>Bygninger</u></b>
Kostpris 1. april 2021		<u>3.273.671</u>
<b>Kostpris 31. marts 2022</b>		<b><u>3.273.671</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. april 2021		548.426
Årets afskrivninger		<u>81.842</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. marts 2022</b>		<b><u>630.268</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022</b>		<b><u>2.643.403</u></b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 842, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2022 udgør t.kr. 1.047.		

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. 2.244. 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. 399.

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.

## Jesper Leed

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-354393078805  
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2022 kl.: 18:55:56  
Underskrevet med NemID

## Jesper Leed

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-354393078805  
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2022 kl.: 18:55:56  
Underskrevet med NemID

## Per Hulgaard Jansen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-961614310345  
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2022 kl.: 19:31:38  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 997815KYsWq248045699