



TALKOMPAGNIET
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

Ejendomsselskabet B-282 ApS

Aqqusinersuaq 6, 3900 Nuuk
CVR-nr.: 12 67 89 24

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8 / 5 - 2023

Max Christoffersen, dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet B-282 ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 8. maj 2023

Direktion:

Max Christoffersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet B-282 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet B-282 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Specifikationerne samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 8. maj 2023

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr.nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet B-282 ApS
Aqqusinersuaq 6
3900 Nuuk

CVR-nr.: 12 67 89 24
Stiftet: 01-11-2012
Hjemsted: Nuuk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Max Christoffersen

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytov 5
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe, sælge og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på tkr. 759, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på tkr. 4.560.

Årest resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet B-282 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger men henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde

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

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	10.000.000

Aktiver med en kostpris på under DKK 20.000 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. For visse aktiver anvendes kostprisen for et samlet parti af aktiver.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 26,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Noter	2022	2021
Bruttofortjeneste	-33.968	645.722
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-108.751	-108.750
Resultat før finansielle poster	-142.719	536.972
Øvrige finansielle omkostninger	-889.934	-163.621
Resultat før skat	-1.032.652	373.351
2 Skat af årets resultat	273.653	-98.841
Årets resultat	-758.999	274.510
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-758.999	274.510
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	-758.999	274.510

Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Grunde og bygninger	12.066.265	12.175.016
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	47.655.503	11.826.085
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>59.721.768</u>	<u>24.001.101</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>59.721.768</u>	<u>24.001.101</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavende i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	23.603	0
Omsætningsaktiver i alt	<u>23.603</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>59.745.371</u>	<u>24.001.101</u>

Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Anpartskapital	160.000	160.000
Overført resultat	4.399.585	5.158.584
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
4 Egenkapital i alt	4.559.585	5.318.584
Hensættelser til udskudt skat	1.197.773	1.471.426
Hensatte forpligtelser i alt	1.197.773	1.471.426
Ansvarlig lånekapital (langfristede)	15.077.513	0
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.077.513	0
Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	35.304.262	3.993.034
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.606.238	3.167.057
Skyldig selskabsskat	0	0
Anden gæld	0	10.051.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	38.910.501	17.211.091
Gældsforpligtelser i alt	53.988.013	17.211.091
Passiver i alt	59.745.371	24.001.101
6 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-273.653	98.841
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	-273.653	98.841
	<hr/>	<hr/>
Skyldig skat for 2022	0	0
Betalt acontoskat	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skyldig selskabsskat	0	0
	<hr/>	<hr/>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Materielle
	Grunde og bygninger	aktiver under opførelse
Kostpris pr. 31/12 2021	12.718.766	11.826.085
Tilgang i året	0	35.829.418
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 31/12 2022	<hr/>	<hr/>
	12.718.766	47.655.503
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger pr. 31/12 2021	543.750	0
Årets afskrivning	108.751	0
Afskrivning vedr. afgang	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2022	<hr/>	<hr/>
	652.501	0
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2022	<hr/>	<hr/>
	12.066.265	47.655.503
	<hr/>	<hr/>

Noter

4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 31/12 2021	160.000	5.158.584	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Overført overskud	0	-758.999	0
Forslag til udbytte	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2022	160.000	4.399.585	0

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	15.077.513	15.077.513	0	15.077.513
	15.077.513	15.077.513	0	15.077.513

6. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der udstedt ejerpantebrev på tkr. 7.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 59.722.

Selskabet har gennem kreditinstitutter stillet betalingsgaranti på tkr. 14.000 til fordel for en leverandør.

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.

Max Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Max Christoffersen

Direktør

ID: 4b6ca33d-be9a-46a1-8971-5587a3e7eddd

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 08:01:59

Underskrevet med MitID



Max Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Max Christoffersen

Dirigent

ID: 4b6ca33d-be9a-46a1-8971-5587a3e7eddd

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 08:01:59

Underskrevet med MitID



Martin Just Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Just Nielsen - revisor

Revisor

ID: 68624606

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 08:17:30

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6a874f5nJus249965133

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.