



## Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk

Akunnerit 12  
3905 Nuussuaq  
CVR-nr. 12704917

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.06.2021

---

**Ove Karl Berthelsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk

Akunnerit 12

3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 12704917

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Ove Karl Abel Ole Berthelsen

Grethe Katrine Berthelsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

Postboks 20

3900 Nuuk

Grønland

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 24.06.2021

## Direktion

**Ove Karl Abel Ole Berthelsen**

**Grethe Katrine Berthelsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 24.06.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Claus Bech**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31453

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets 7. regnskabsår, viser et overskud på 321 t.kr. mod 217 t.kr. året før, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo året 3.349 t.kr. svarende til en soliditet på 18.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		4.108.698	3.263.712
Andre eksterne omkostninger		(916.854)	(436.934)
Ejendomsomkostninger		(241.553)	(216.723)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.950.291</b>	<b>2.610.055</b>
Personaleomkostninger	1	(1.654.957)	(1.766.101)
Af- og nedskrivninger		(216.784)	(199.916)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.078.550</b>	<b>644.038</b>
Andre finansielle omkostninger		(610.544)	(535.266)
<b>Resultat før skat</b>		<b>468.006</b>	<b>108.772</b>
Skat af årets resultat	2	(146.624)	108.580
<b>Årets resultat</b>		<b>321.382</b>	<b>217.352</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		321.382	217.352
<b>Resultatdisponering</b>		<b>321.382</b>	<b>217.352</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		16.260.636	13.252.056
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		108.396	98.636
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>16.369.032</b>	<b>13.350.692</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.369.032</b>	<b>13.350.692</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		303.177	171.784
Andre tilgodehavender		1.071.381	45.706
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.374.558</b>	<b>217.490</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>384.270</b>	<b>32</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.758.828</b>	<b>217.522</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.127.860</b>	<b>13.568.214</b>



**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		3.198.610	2.877.228
<b>Egenkapital</b>		<b>3.348.610</b>	<b>3.027.228</b>
Udskudt skat		871.400	730.155
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>871.400</b>	<b>730.155</b>
Bankgæld		11.029.213	8.376.736
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		567.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>11.596.213</b>	<b>8.376.736</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	504.000	514.000
Bankgæld		0	364.180
Modtagne forudbetalinger fra kunder		130.914	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.000	46.678
Skyldig skat		5.379	0
Anden gæld		1.639.344	509.237
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.311.637</b>	<b>1.434.095</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.907.850</b>	<b>9.810.831</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.127.860</b>	<b>13.568.214</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	2.877.228	3.027.228
Årets resultat	0	321.382	321.382
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>3.198.610</b>	<b>3.348.610</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	1.639.012	1.739.521
Andre omkostninger til social sikring	14.517	13.842
Andre personaleomkostninger	1.428	12.738
	<b>1.654.957</b>	<b>1.766.101</b>
<hr/>		
Antal ansatte pr. balancedagen	5	5
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	5

## 2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	141.245	37.452
Regulering vedrørende tidligere år	5.379	0
Effekt af ændrede skattesatser	0	(146.032)
	<b>146.624</b>	<b>(108.580)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	14.308.397	160.400
Tilgange	3.183.125	52.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.491.522</b>	<b>212.400</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.056.341)	(61.765)
Årets afskrivninger	(174.545)	(42.239)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.230.886)</b>	<b>(104.004)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.260.636</b>	<b>108.396</b>

#### 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Bankgæld	504.000	514.000	11.029.213	8.933.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	567.000	567.000
	<b>504.000</b>	<b>514.000</b>	<b>11.596.213</b>	<b>9.500.000</b>

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er deponeret pantebreve på nom. 14.950 t.kr. i ejendomme

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2020 i alt 16.261 t.kr.

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunkt. Endvidere indgår fakturerede serviceydelser på eksterne ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.