



Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk

Akunnerit 12
3905 Nuussuaq
CVR-nr. 12704917

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.05.2022

Ove Karl Berthelsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejd. anpartsselskabet KB Nuuk

Akunnerit 12

3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 12704917

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Ove Karl Abel Ole Berthelsen, direktør

Grethe Katrine Berthelsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

Postboks 20

3900 Nuuk

Grønland

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 30.05.2022

Direktion

Ove Karl Abel Ole Berthelsen
direktør

Grethe Katrine Berthelsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ej. anpartsselskabet KB Nuuk

Vi har opstillet årsregnskabet for Ej. anpartsselskabet KB Nuuk for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 30.05.2022

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 8. regnskabsår, viser et overskud på 168 t.kr. mod 321 t.kr. året før, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo året 3.516 t.kr. svarende til en soliditet på 20.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		4.274.327	4.108.698
Andre eksterne omkostninger		(946.776)	(916.854)
Ejendomsomkostninger		(331.060)	(241.553)
Bruttoresultat		2.996.491	2.950.291
Personaleomkostninger	1	(1.795.919)	(1.654.957)
Af- og nedskrivninger		(235.868)	(216.784)
Driftsresultat		964.704	1.078.550
Andre finansielle omkostninger		(678.844)	(610.544)
Resultat før skat		285.860	468.006
Skat af årets resultat	2	(118.088)	(146.624)
Årets resultat		167.772	321.382
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		167.772	321.382
Resultatdisponering		167.772	321.382

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		16.082.262	16.260.636
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		235.898	108.396
Materielle aktiver under udførelse		11.200	0
Materielle aktiver	3	16.329.360	16.369.032
Anlægsaktiver		16.329.360	16.369.032
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		344.052	303.177
Andre tilgodehavender		1.092.113	1.071.381
Tilgodehavender		1.436.165	1.374.558
Likvide beholdninger		91.666	384.270
Omsætningsaktiver		1.527.831	1.758.828
Aktiver		17.857.191	18.127.860

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		3.366.382	3.198.610
Egenkapital		3.516.382	3.348.610
Udskudt skat		989.488	871.400
Hensatte forpligtelser		989.488	871.400
Bankgæld		11.363.088	11.029.213
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		567.000	567.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	11.930.088	11.596.213
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	0	504.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		99.897	130.914
Leverandører af varer og tjenesteydelser		108.692	32.000
Skyldig skat		0	5.379
Anden gæld		1.212.644	1.639.344
Kortfristede gældsforpligtelser		1.421.233	2.311.637
Gældsforpligtelser		13.351.321	13.907.850
Passiver		17.857.191	18.127.860

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	3.198.610	3.348.610
Årets resultat	0	167.772	167.772
Egenkapital ultimo	150.000	3.366.382	3.516.382

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	1.772.820	1.639.012
Andre omkostninger til social sikring	15.990	14.517
Andre personaleomkostninger	7.109	1.428
	1.795.919	1.654.957
<hr/>		
Antal ansatte pr. balancedagen	5	5
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	5

2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	118.088	141.245
Regulering vedrørende tidligere år	0	5.379
	118.088	146.624

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	17.491.522	212.400	0
Tilgange	0	184.995	11.200
Kostpris ultimo	17.491.522	397.395	11.200
Af- og nedskrivninger primo	(1.230.886)	(104.003)	0
Årets afskrivninger	(178.374)	(57.494)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.409.260)	(161.497)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.082.262	235.898	11.200

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Bankgæld	504.000	11.363.088	8.933.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	567.000	567.000
	504.000	11.930.088	9.500.000

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. 31.12.2021 i alt 16.082 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.