

# Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusstorvet 7  
3520 Farum  
Tlf. 78 79 70 00  
Fax 78 79 70 01  
CVR Nr. 27 96 99 33

Ejendomskontoret Igdlo ApS  
Sipisaq Avannarleq 3B, st. th.  
Postboks 471  
3900 Nuuk

CVR NR. 12 74 84 50

Årsrapport for 2023

Godkendt på generalforsamlingen den / 2024

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Selskabsoplysninger	side	5
Ledelsesberetning	side	6
Anvendt regnskabspraksis	side	7
Resultatopgørelse	side	10
Balance	side	11
Noter til regnskabet	side	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomskontoret Igdlo ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 11. juni 2024

**Direktion:**

---

Ole Kielmann Hansen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF  
ÅRSREGNSKAB****Til kapitalejerne i Ejendomskontoret Igdlo ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomskontoret Igdlo ApS for perioden 1. januar 2023 – 31. december 2023 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetance 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.

Farum, den 11. juni 2024

**Furesø Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**Rådhusvej 7, 1**  
**3520 Farum**  
**Cvr.nr. 27 96 99 33**

Preben Rasmussen  
Registreret revisor  
ID mne7581

## SELKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn:	Ejendomskontoret Igdlo ApS
Adresse:	Sipisaq Avannarleq 3B, st. th. 3900 Nuuk
CVR nr.:	12 74 84 50
Selskabskapital:	125.000
Direktion:	Ole Kielmann Hansen
Revisor:	Furesø Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Rådhusstorvet 7, 1 3520 Farum

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af ejendomsmæglerforretning som formidler salg og udlejning af boliger samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling følger den langsigtede plan for virksomheden, hvorfor ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende. Bolig- og erhvervsmarkedets negative udvikling i 2022 har været medvirkende til, at resultatet ser noget mere negativt ud, end selskabet havde håbet. Ledelsen har forventning om, at den negative udvikling allerede i 2023 vil blive indhentet. Samtidig har ledelsen fokus på omkostningernes udvikling parallelt med markedets udvikling.

Selskabet forventer en positiv drift og likviditetsmæssig fremgang i det kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Regnskabspraksis er som følger:

### 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 undladt at oplyse omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, driftsmidler og andet.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive 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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.

**BALANCE****Materielle og immaterielle anlægsaktiver**

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af foretagne lineære afskrivninger.

De anvendte afskrivningssatser er beregnet efter følgende åremål af anskaffelsessummen med fradrag af scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi
Goodwill	5 år	0%
Forbedring lejede lokaler	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Nyanskaffelser af driftsmidler med en kostpris u/kr. 50.000 udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret, medmindre de hører sammen med et andet driftsmiddel.

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.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender ved aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2023

NOTE		2022 tkr.
1	<b>BRUTTORESULTAT</b>	2.390.262
2	Personaleomkostninger	-1.823.628
	<b>INDTJENINGSBIDRAG</b>	566.633
3	Afskrivninger	-74.800
	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	491.833
	Andre finansielle indtægter	16.017
	Andre finansielle omkostninger	-46.178
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	461.673
4	Skat af årets resultat	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	461.673
	<b>Forslag til resultatdisposition</b>	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	461.673
	<b>Disponeret i alt</b>	461.673

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

NOTE		2022 tkr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Goodwill	0
5	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	182.268
	Indretning lejede lokaler	0
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	182.268
	Deposita	74.700
7	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	74.700
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	256.968
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	96.011
	Andre tilgodehavender	690.384
	Periodeafgrænsningsposter	15.071
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	801.466
	Likvide beholdninger	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	801.466
	<b>AKTIVER I ALT</b>	1.058.434
		1.083

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

NOTE		2022 tkr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	125
	Overført resultat	-409
8	<b>Egenkapital</b>	-284
	Bankgæld	227
	Kortfristede forudbetalinger fra kunder	113
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	186
	Skyldig selskabsskat	0
	Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0
	Anden gæld	843
	<b>Kortfristet gæld</b>	1.368
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	1.368
	<b>PASSIVER I ALT</b>	1.083
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
10	Eventualforpligtelser	
11	Øvrige oplysninger	

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 1 Bruttoresultat

Selskabet ønsker af konkurrencemæssige hensyn ikke at oplyse omsætningen.

### 2 Personaleomkostninger

		2022 tkr.
Lønninger og gager	1.801.227	2.647
Sociale omkostninger	22.401	0
Pensioner	0	0
	<u>1.823.628</u>	<u>2.647</u>
Det gennemsnitlige antal ansatte har udgjort	<u>4</u>	<u>4</u>

### 3 Afskrivninger

Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Materielle anlægsaktiver	74.800	78
	<u>74.800</u>	<u>78</u>

### 4 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat tidligere år	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 5 Immaterielle anlægsaktiver

	<b>Goodwill</b>
Anskaffelsessum primo	1.925.000
Tilgang	0
	<u>1.925.000</u>
Anskaffelsessum ultimo	1.925.000
Af- og nedskrivninger primo	-1.925.000
Årets afskrivninger	0
	<u>-1.925.000</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.925.000
Bogført værdi pr. ultimo	<u>0</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<b>6</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning lejede lokaler</b>
	Anskaffelsessum primo	473.746	30.520
	Tilgang	8.374	0
	Anskaffelsessum ultimo	482.120	30.520
	Af- og nedskrivninger primo	-225.368	-30.204
	Årets afskrivninger	-74.484	-316
	Af- og nedskrivninger ultimo	-299.852	-30.520
	Bogført værdi pr. ultimo	182.268	0
<b>7</b>	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2022 tkr.</b>
	Kostpris, primo	74.700	75
	Tilgang	0	0
	Afgang	0	0
	Kostpris, ultimo	74.700	75
<b>8</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført til næste år</b>
	Saldo primo	125.000	-409.392
	Betalt udbytte	0	0
	Årets bevægelser	0	461.673
		125.000	52.281
			177.281

Selskabskapitalen består af 125 stk. a kr. 1.000.

Ingen anparter har særlige rettigheder.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser.

### 10 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

### 11 Øvrige oplysninger

Selskabet har i strid med selskabslovgivningen tabt sin anparterkapital.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at driftsresultatet forbedres, at der tilføres ny kapital eller at selskabets nuværende kreditfacilitet udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet.

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.

## Ole Kielmann Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Kielmann Hansen

Direktør

ID: bb2b0987-bc8a-49bc-bbf5-ab4546de8a20

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 18:14:25

Underskrevet med MitID



## Ole Kielmann Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Kielmann Hansen

Dirigent

ID: bb2b0987-bc8a-49bc-bbf5-ab4546de8a20

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 18:14:25

Underskrevet med MitID



## Preben Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Denis Vilhelm Rasmussen

Revisor

ID: 0509f217-53d3-49a9-954b-92c4eb17cc0d

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 07:15:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b68715brHHYU251874892

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).