



## VF Ejendomme Nuuk ApS

liminaq 45  
3905 Nuussuaq  
CVR-nr. 12823711

## Årsrapport 01.04.2019 - 31.03.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
01.05.2020

---

**Kenneth Fiil Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 31.03.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

VF Ejendomme Nuuk ApS

liminaq 45

3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 12823711

Stiftelsesdato: 20.01.2016

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.04.2019 - 31.03.2020

## Direktion

Jesper Søgaard Vinding, direktør

Kenneth Fiil Christensen, direktør

## Bank

Grønlandsbanken A/S

Imaneq 33

3900 Nuuk

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

3900 Nuuk

Grønland

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020 for VF Ejendomme Nuuk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 01.05.2020

## Direktion

**Jesper Søgaard Vinding**  
direktør

**Kenneth Fiil Christensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i VF Ejendomme Nuuk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VF Ejendomme Nuuk ApS for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020 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 revisors 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 01.05.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Bech**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31453

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets 4. regnskabsår viser et overskud på 134 t.kr. mod 132 t.kr. året før.

Ledelsen ser resultatet som tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning		495.859	481.420
Andre eksterne omkostninger		(13.413)	(31.161)
Ejendomsomkostninger		(6.999)	(6.901)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>475.447</b>	<b>443.358</b>
Af- og nedskrivninger	1	(92.125)	(92.125)
<b>Driftsresultat</b>		<b>383.322</b>	<b>351.233</b>
Andre finansielle omkostninger		(181.796)	(156.454)
<b>Resultat før skat</b>		<b>201.526</b>	<b>194.779</b>
Skat af årets resultat	2	(67.311)	(62.576)
<b>Årets resultat</b>		<b>134.215</b>	<b>132.203</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		180.000	90.000
Overført resultat		(45.785)	42.203
<b>Resultatdisponering</b>		<b>134.215</b>	<b>132.203</b>

# Balance pr. 31.03.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.331.854	3.423.979
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>3.331.854</b>	<b>3.423.979</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.331.854</b>	<b>3.423.979</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	40.314
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>40.314</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>170.730</b>	<b>116.910</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>170.730</b>	<b>157.224</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.502.584</b>	<b>3.581.203</b>



**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		190.027	235.812
Forslag til udbytte for regnskabsåret		180.000	90.000
<b>Egenkapital</b>		<b>495.027</b>	<b>450.812</b>
Udskudt skat		158.962	92.770
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>158.962</b>	<b>92.770</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.565.812	2.566.915
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.565.812</b>	<b>2.566.915</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	130.000	280.944
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Skyldig selskabsskat		1.119	21.390
Anden gæld		139.664	156.372
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>282.783</b>	<b>470.706</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.848.595</b>	<b>3.037.621</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.502.584</b>	<b>3.581.203</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	235.812	90.000	450.812
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(90.000)	(90.000)
Årets resultat	0	(45.785)	180.000	134.215
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>190.027</b>	<b>180.000</b>	<b>495.027</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	92.125	92.125
	<b>92.125</b>	<b>92.125</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	1.119	4.660
Ændring af udskudt skat	86.536	57.916
Effekt af ændrede skattesatser	(20.344)	0
	<b>67.311</b>	<b>62.576</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.685.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.685.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(261.021)
Årets afskrivninger	(92.125)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(353.146)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.331.854</b>

#### 4 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	130.000	68.000	2.565.812
Bankgæld	0	212.944	0
	<b>130.000</b>	<b>280.944</b>	<b>2.565.812</b>

Efter 5 år forfalder 640 t.kr. af gæld til realkreditinstitut.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev, nom. 200 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 3.331 t.kr.

# 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 indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusivt afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld, låneomkostninger og amortisering af finansielle forpligtelser.

### 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 fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

20 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.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### 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.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.