

**HD INVEST NUUK APS**  
**C/O NUUK-BILUDLEJNING APS, IGGIAANUT 3A, 3905 NUUSSUAQ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2024

---

Carl Christian Hammond Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HD Invest Nuuk ApS c/o Nuuk-Biludlejning ApS, Iggiaanut 3A 3905 Nuussuaq
	CVR-nr.: 12 94 05 56 Stiftet: 16. juni 2017 Kommune: Grønland Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carl Christian Hammond Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
<b>Pengeinstitut</b>	GrønlandsBANKEN Postboks 1033 3900 Nuuk

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HD Invest Nuuk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 29. maj 2024

Direktion:

---

Carl Christian Hammond Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i HD Invest Nuuk ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HD Invest Nuuk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 29. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3346

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>350.330</b>	<b>384.912</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-203.292	-203.292
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>147.038</b>	<b>181.620</b>
Andre finansielle indtægter.....		90.497	70.961
Øvrige finansielle omkostninger.....		-89.104	-93.225
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>148.431</b>	<b>159.356</b>
Skat af årets resultat.....	2	-6.255	-72.341
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>142.176</b>	<b>87.015</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		142.176	87.015
<b>I ALT</b> .....		<b>142.176</b>	<b>87.015</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		975.848	1.179.140
Materielle anlægsaktiver.....	3	975.848	1.179.140
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>975.848</b>	<b>1.179.140</b>
Andre tilgodehavender.....		3.107.071	3.098.556
Tilgodehavender.....		3.107.071	3.098.556
Likvide beholdninger.....		20.620	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.127.691</b>	<b>3.098.556</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.103.539</b>	<b>4.277.696</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført resultat.....		459.805	317.629
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>585.805</b>	<b>443.629</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		58.199	94.476
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>58.199</b>	<b>94.476</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.190.182	3.373.524
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.190.182	3.373.524
Gæld til pengeinstitutter.....		183.378	247.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.000	11.000
Selskabsskat.....		39.975	72.199
Periodeafgrænsningsposter.....		35.000	35.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		269.353	366.067
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.459.535</b>	<b>3.739.591</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.103.539</b>	<b>4.277.696</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	126.000	317.629	443.629
Forslag til resultatdisponering.....		142.176	142.176
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>126.000</b>	<b>459.805</b>	<b>585.805</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	39.975	42.625		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	2.557	0		
Regulering af udskudt skat.....	-36.277	29.716		
	<b>6.255</b>	<b>72.341</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		4.065.848		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>4.065.848</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		2.886.708		
Årets afskrivninger .....		203.292		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>3.090.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>975.848</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.373.560	183.378	2.441.483	3.555.406
	<b>3.373.560</b>	<b>183.378</b>	<b>2.441.483</b>	<b>3.555.406</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.				

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for selskabets engagement med banken er der afgivet pant i ejendommen nom tkr.3.950.

Til sikkerhed for selskabets engagement med realkreditinstitut er der afgivet pant i ejendommen nom tkr.4.000.

Til sikkerhed for NUUK-BILUDLEJNING ApS engagement med Grønlandsbanken er der afgivet en selvskyldnerkaution.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for HD Invest Nuuk ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.