

# Nuuk Ejendomme ApS

c/o Postboks 1049, Aqqusinersuaq 8 803, 3900 Nuuk

CVR-nr. 15 88 44 36

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2024.

---

**Helge Tang**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7           |
| Resultatopgørelse                                | 10          |
| Balance  | 11          |
| Noter  | 13          |

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nuuk Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 27. maj 2024

### Direktion

Gudrun Tang

### Bestyrelse

Helge Tang  
Formand

Christian Tang

Gudrun Tang

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Nuuk Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nuuk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nuuk, den 27. maj 2024

### **Grønlands Revision A/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor  
mne21323

## Selskabsoplysninger

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | Nuuk Ejendomme ApS<br>c/o Postboks 1049<br>Aqqusinersuaq 8 803<br>3900 Nuuk |
|                   | CVR-nr.: 15 88 44 36  |
|                   | Stiftet: 1. januar 1992   |
|                   | Regnskabsår: 1. januar - 31. december                                       |
| <b>Bestyrelse</b> | Helge Tang, Formand<br>Christian Tang<br>Gudrun Tang                        |
| <b>Direktion</b>  | Gudrun Tang   |
| <b>Revision</b>   | Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer                         |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7.012.753 kr. mod 6.107.966 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.616.135 kr. mod 4.598.258 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nuuk Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtæger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, reklame og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 25 %      |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter interessentskabsandel, der måles til kostpris, reguleret for årets resultat og hævnings.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>   | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>7.012.753</b> | <b>6.107.966</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver                                       | -1.272.716       | -1.090.227       |
| <b>Driftsresultat</b>   | <b>5.740.037</b> | <b>5.017.739</b> |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 566.105          | 526.375          |
| Andre finansielle indtægter   | 50.265           | 356              |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger   | -180.689         | -59.279          |
| <b>Resultat før skat</b>  | <b>6.175.718</b> | <b>5.485.191</b> |
| Skat af årets resultat  | -1.559.583       | -886.933         |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>4.616.135</b> | <b>4.598.258</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>   |                  |                  |
| Overføres til overført resultat   | 4.616.135        | 4.598.258        |
| <b>Disponeret i alt</b>   | <b>4.616.135</b> | <b>4.598.258</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                              |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                 | <u>2023</u>              | <u>2022</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |                          |                          |
| Bygninger                                   | 81.695.202               | 57.003.005               |
| Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>81.695.202</u>        | <u>57.003.005</u>        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         | 7.568.250                | 8.002.145                |
| Finansielle anlægsaktiver i alt             | <u>7.568.250</u>         | <u>8.002.145</u>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>89.263.452</u></b> | <b><u>65.005.150</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                          |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 53.276                   | 7.051                    |
| Andre tilgodehavender                       | 0                        | 12.293                   |
| Tilgodehavender i alt                       | <u>53.276</u>            | <u>19.344</u>            |
| Likvide beholdninger                        | 1.357.039                | 1.969.304                |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>1.410.315</u></b>  | <b><u>1.988.648</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>90.673.767</u></b> | <b><u>66.993.798</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                          |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>2023</u>       | <u>2022</u>       |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       | 200.000           | 200.000           |
| Overført resultat                        | 55.451.452        | 50.835.316        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>55.651.452</b> | <b>51.035.316</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat            | 10.141.617        | 9.540.384         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>10.141.617</b> | <b>9.540.384</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |                   |
| Kreditinstitutter i øvrigt               | 6.513.590         | 4.554.710         |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt  | 6.513.590         | 4.554.710         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 218.392           | 113.040           |
| Selskabsskat                             | 1.015.851         | 1.083.320         |
| Anden gæld                               | 17.009.641        | 628.801           |
| Periodeafgrænsningsposter                | 123.224           | 38.227            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 18.367.108        | 1.863.388         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>24.880.698</b> | <b>6.418.098</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>90.673.767</b> | <b>66.993.798</b> |

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

|   | <u>2023</u>           | <u>2022</u>          |
|---|-----------------------|----------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b> |                       |                      |
| Andre finansielle omkostninger            | 180.689               | 59.279               |
|   | <b><u>180.689</u></b> | <b><u>59.279</u></b> |

## 2. Gældsforpligtelser

|                            | <b>Gæld i alt<br/>31/12 2023</b> | <b>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld</b> | <b>Langfristet<br/>gæld<br/>31/12 2023</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år</b> |
|----------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Kreditinstitutter i øvrigt | <u>6.513.590</u>                 | <u>0</u>   | <u>6.513.590</u>                           | <u>6.513.590</u>               |
|                            | <b><u>6.513.590</u></b>          | <b><u>0</u></b>                                      | <b><u>6.513.590</u></b>                    | <b><u>6.513.590</u></b>        |

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret pantebrev på i alt 6.514 t.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 30.225 t.kr.

## Gudrun Tang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gudrun Tang

Direktør

ID: 02bd0c04-f0b0-430b-98e4-f9edd24616d1

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 11:02:41

Underskrevet med MitID



## Helge Tang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helge Tang

Bestyrelsesformand

ID: bc9824ff-b1c4-43cf-b39a-2be463ca9f19

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 11:17:17

Underskrevet med MitID



## Christian Tang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Loiborg Tang

Bestyrelsesmedlem

ID: 7010315d-7849-488e-b7f0-3715d5373931

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 21:16:25

Underskrevet med MitID



## Gudrun Tang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gudrun Tang

Bestyrelsesmedlem

ID: 02bd0c04-f0b0-430b-98e4-f9edd24616d1

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 13:32:48

Underskrevet med MitID



## Per Jansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Hulgaard Jansen

Revisor

ID: fe11fed1-66a5-404c-aff9-c30c7dd49915

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 21:42:10

Underskrevet med MitID



## Helge Tang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helge Tang

Dirigent

ID: bc9824ff-b1c4-43cf-b39a-2be463ca9f19

Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 14:12:05

Underskrevet med MitID

