

XBRL-kontroller

"XBRL-indsendelsesoplysninger" nedenfor er gennemgået og godkendt den: 07-06-2024 af: KNO

XBRL-filerne er gemt i denne mappe: M:\1 GRK Klienter\1242 Inu IT Bolig AS\2023\Produkter\XBRL

XBRL-indsendelsesoplysninger

ReportType	Årsrapport
Indsender firma CVR-nr	41762667
Indsender firma navn	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer
Indsender firmaadresse gadenavn og husnummer	Imaneq, 18
Indsender firmaadresse postnummer og by	3900, Nuuk
Sidste regnskabsperiodes startdato	2022-01-01
Sidste regnskabsperiodes slutdato	2022-12-31
Regnskabsperiodens startdato	2023-01-01
Regnskabsperiodens slutdato	2023-12-31
Regnskabets godkendelsesdato	2024-06-12
Regnskabsaflæggende firma CVR-nr	19425606
Regnskabsaflæggende firma navn	Inu:IT Bolig A/S
Regnskabsaflæggende firmaadresse vejnavn	Issortarfimmut
Regnskabsaflæggende firmaadresse vejnummer	6
Regnskabsaflæggende firmaadresse postnummer	3900
Regnskabsaflæggende firmaadresse by	Nuuk
Regnskabsaflæggende firma stiftelsesdato	1996-07-11
Regnskabsaflæggende firma hjemsted	Kommuneqarfik Sermersooq
Regnskabsaflæggende firma telefonnummer	+299 32 70 07
Primær pengeinstitut, navn	GrønlandsBANKEN A/S
Primær pengeinstitut adresse, vejnavn	Postboks 1033
Primær pengeinstitut adresse, postnummer	3900
Primær pengeinstitut adresse, by	Nuuk
Revisionsvirksomhedens navn	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer
Revisionsvirksomhedens CVR-nr	41762667
Revisors navn	Per Jansen
Revisors titel	statsautoriseret revisor
Revisors MNE-nr.	mne21323
Revisors adresse, vejnavn	Imaneq
Revisors adresse, vejnummer	18
Revisors adresse, postnummer	3900
Revisors adresse, by	Nuuk
Revisors adresse, land	Danmark
Revisors telefonnummer	323133
Generalforsamlingsdato	2024-06-12

XBRL-indsendelsesoplysninger (fortsat)

For- og efternavn på dirigenten på generalforsamlingen	Martin Gjødvad	
SelskabsType	Regnskabsklasse B	
ErklæringsType	Revisionspåtegning	
	Dette år	Sidste år
Obligatorisk indberetning af nettoomsætning		
Nettoomsætning	12.244.591	10.336.800
Resultatopgørelse (artsopdelt)		
Bruttofortjeneste/-tab (§32)	10.419.397	10.007.446
Resultat af primær drift	10.419.397	10.007.446
Andre finansielle indtægter	126.990	16.659
Øvrige finansielle omkostninger	-1.943.023	-1.405.910
Ordinært resultat før skat	8.603.364	8.618.195
Skat af årets resultat	-2.156.125	-1.262.269
Årets resultat	6.447.239	7.355.926
Resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	3.085.169	5.000.000
Overføres til/fra overført resultat	3.362.070	2.355.926
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	2.500.000	0
Investeringsjendomme	158.092.794	158.092.794
Materielle anlægsaktiver i alt	160.592.794	158.092.794
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.036.530	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	5.036.530	0
Anlægsaktiver i alt	165.629.324	158.092.794
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	81.138	156.044
Andre tilgodehavender	2.383.664	23.933.985
Tilgodehavender i alt	2.464.802	24.090.029
Omsætningsaktiver i alt	2.464.802	24.090.029
Aktiver i alt	168.094.126	182.182.823
Passiver		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	51.037.896	46.904.534
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.085.169	5.000.000
Egenkapital i alt	54.623.065	52.404.534
Hensættelser til udskudt skat	18.493.750	17.114.217
Hensatte forpligtelser i alt	18.493.750	17.114.217
Gæld til realkreditinstitutter	1.390.507	1.524.929
Kreditinstitutter i øvrigt	28.375.830	28.375.830
Gæld til pengeinstitutter	0	3.289.225

XBRL-indsendelsesoplysninger (fortsat)

	Dette år	Sidste år
Deposita	1.759.878	1.737.228
Langfristede gældsforpligtelser i alt	31.526.215	34.927.212
Kortfristet del af langfristet gæld	134.421	1.265.927
Gæld til pengeinstitutter	38.421.501	61.531.514
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.044.990	4.849.550
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.978.752	8.674.207
Anden gæld	17.380.000	0
Periodeafgrænsningsposter	1.491.432	1.415.662
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	63.451.096	77.736.860
Gældsforpligtelser i alt	94.977.311	112.664.072
Passiver i alt	168.094.126	182.182.823
Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.943.023	1.405.910
I alt	1.943.023	1.405.910
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	2.500.000	
Kostpris, ultimo	2.500.000	
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver, ultimo		
	2.500.000	
Investeringsjendomme		
Kostpris, primo	158.092.794	
Kostpris, ultimo	158.092.794	
Investeringsjendomme, ultimo	158.092.794	
Andre værdipapirer		
Tilgang i årets løb	5.308.390	
Afgang i årets løb	-271.860	
Kostpris, ultimo	5.036.530	
Andre værdipapirer, ultimo	5.036.530	

Inu:IT Bolig A/S

Issortarfimmut 6, Postboks 1083, 3900 Nuuk

CVR-nr. 19 42 56 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2024.

Martin Gjødvad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
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 Inu:IT Bolig A/S.

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 12. juni 2024

Direktion

Martin Gjødvad

Bestyrelse

Klaus Karlshøj Poulsen

Tony Street

Martin Gjødvad

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Inu:IT Bolig A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Inu:IT Bolig A/S 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 12. juni 2024

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Inu:IT Bolig A/S Issortarfimmut 6 Postboks 1083 3900 Nuuk
	Telefon: +299 32 70 07
	CVR-nr.: 19 42 56 06
	Stiftet: 11. juli 1996
	Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Klaus Karlshøj Poulsen Tony Street Martin Gjødvad
Direktion	Martin Gjødvad
Revision	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer
Bankforbindelse	GrønlandsBANKEN A/S, Postboks 1033, 3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 10.419.397 kr. mod 10.007.446 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.447.239 kr. mod 7.355.926 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning har Grønland Selvstyre og Kommuneqarfik Sermersooq hver for sig varslet et krav om indfrielse af boligfinansieringslån for ialt 23,8 mio. kr. begrundet i en revision af en erhvervskontrakt indgået mellem selskabet og Kommuneqarfik Sermersooq. Selskabet har afvist kravet som ubegrundet, bl.a. med henvisning til, at begge myndigheder har været med i hele den proces, der førte til den nu omstridte lejeaftale og medfinansieringsaftale, og som var en forudsætning for overhovedet at gennemføre byggeriet.

Det er selskabets opfattelse, at man i givet fald vil indbringe de varslede opsigelser for domstolene, og at der vil gå mindst et par år inden der vil være truffet en endelig afgørelse.

Skulle en retssag imidlertid gå selskabet imod, er det ledelsens opfattelse, at selskabet vil være i stand til at løfte refinansieringsbehovet, og at de finansieringsmæssige konsekvenser for selskabet vil være begrænset til en årlig gennemsnitlig merrenteudgift de første 5 år i størrelsesordenen 0,9 mio. kr. pr år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Inu:IT Bolig A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregning ska-bet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, og fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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 under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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>
Bruttofortjeneste	10.419.397	10.007.446
Driftsresultat	10.419.397	10.007.446
Finansielle indtægter	126.990	16.659
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.943.023</u>	<u>-1.405.910</u>
Resultat før skat	8.603.364	8.618.195
Skat af årets resultat	<u>-2.156.125</u>	<u>-1.262.269</u>
Årets resultat	<u>6.447.239</u>	<u>7.355.926</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	3.085.169	5.000.000
Overføres til overført resultat	<u>3.362.070</u>	<u>2.355.926</u>
Disponeret i alt	<u>6.447.239</u>	<u>7.355.926</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	2.500.000	0
3	Investeringsejendomme	158.092.794	158.092.794
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>160.592.794</u>	<u>158.092.794</u>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.036.530	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.036.530</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>165.629.324</u>	<u>158.092.794</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	81.138	156.044
	Andre tilgodehavender	2.383.664	23.933.985
	Tilgodehavender i alt	<u>2.464.802</u>	<u>24.090.029</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.464.802</u>	<u>24.090.029</u>
	Aktiver i alt	<u>168.094.126</u>	<u>182.182.823</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	51.037.896	46.904.534
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.085.169	5.000.000
Egenkapital i alt	<u>54.623.065</u>	<u>52.404.534</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	18.493.750	17.114.217
Hensatte forpligtelser i alt	<u>18.493.750</u>	<u>17.114.217</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.390.507	1.524.929
Kreditinstitutter i øvrigt	28.375.830	28.375.830
Gæld til pengeinstitut	0	3.289.225
Deposita	1.759.878	1.737.228
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>31.526.215</u>	<u>34.927.212</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	134.421	1.265.927
Gæld til pengeinstitut	38.421.501	61.531.514
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.044.990	4.849.550
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.978.752	8.674.207
Anden gæld	17.380.000	0
Periodeafgrænsningsposter	1.491.432	1.415.662
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>63.451.096</u>	<u>77.736.860</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>94.977.311</u>	<u>112.664.072</u>
Passiver i alt	<u>168.094.126</u>	<u>182.182.823</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2023	2022
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.943.023	1.405.910
	1.943.023	1.405.910
2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2023	0	0
Tilgang i årets løb	2.500.000	0
Kostpris 31. december 2023	2.500.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.500.000	0
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	158.092.794	137.833.949
Afgang i årets løb	0	-1.321.807
Kostpris 31. december 2023	158.092.794	136.512.142
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	0	22.158.845
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-578.193
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	0	21.580.652
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	158.092.794	158.092.794

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,69 %
Højeste afkastprocent	9,36 %
Laveste afkastprocent	4,42 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 23.425 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 54.623 t.kr. til 17.217 t.kr.

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Tilgang i årets løb	5.308.390	0
Afgang i årets løb	-271.860	0
Kostpris 31. december 2023	5.036.530	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	5.036.530	0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank og realkreditinstitut er der givet pant i bygninger på 97.359 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 130.600 t.kr.

Til sikkerhed for boliglån fra Kommuneqarfik Sermersooq og Grønlands Selvstyre er der givet pant i bygninger på 28.600 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 124.700 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforeninger er der givet pant i bygninger på 830 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 48.000 t.kr.

Martin Gjødvad

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Gjødvad
Direktør
ID: 5d18d8e2-4e80-4ec6-a3a9-4b8188e75ae4
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 20:32:59
Underskrevet med MitID



Martin Gjødvad

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Gjødvad
Bestyrelsesmedlem
ID: 5d18d8e2-4e80-4ec6-a3a9-4b8188e75ae4
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 20:32:59
Underskrevet med MitID



Martin Gjødvad

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Gjødvad
Dirigent
ID: 5d18d8e2-4e80-4ec6-a3a9-4b8188e75ae4
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 20:32:59
Underskrevet med MitID



Klaus Karlshøj Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Klaus Karlshøj Poulsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 07479531-ddcc-44ec-b555-137c2bb26545
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 12:05:28
Underskrevet med MitID



Tony Street

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tony Street
Bestyrelsesmedlem
ID: 2a2fd229-f0a2-45ab-a503-5b88eedbf9ea
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 12:55:04
Underskrevet med MitID



Per Jansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Hulgaard Jansen
Revisor
ID: 55826399-a5e4-4780-9131-80a6f337cfa6
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 13:13:28
Underskrevet med MitID

