

Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

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

NUUK City Invest ApS
Postboks 476
3900 Nuuk

CVR NR. 21 71 74 36

Årsrapport for 2021

Godkendt på generalforsamlingen den / 2022

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	11
Balance	side	12
Noter til regnskabet	side	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Nuuk City Invest 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 21. februar 2022

Direktion:

Jackie Lyng

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF
ÅRSREGNSKAB****Til kapitalejeren i Nuuk City Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nuuk City Invest ApS for perioden 1. januar 2021 – 31. december 2021 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 (IEASBA 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 21. februar 2022

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

Preben Rasmussen
Registreret revisor
ID mne7581

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn:	NUUK City Invest ApS
Adresse:	Postboks 476 3900 Nuuk
CVR nr.	21 71 74 36
Selskabskapital:	330.000
Direktion:	Jackie Lyng
Revisor:	Furesø Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Rådhusstorvet 7, 1 3520 Farum

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktiviteter

Selskabets formål er investering, udvikling og salg vedrørende ejendomsprojekter og anden i forbindelse dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes ligeledes et positivt resultat til næste år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilføjelser fra 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

Nettoomsætning ved salg og udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes inklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget. Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 undladt at oplyse omsætningen.

Vareforbrug

Vareforbrug indregnes til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Andre eksterne omkostninger**

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

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 anlægsaktiver**

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af foretagne lineære 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.

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

	Levetid	Scrapværdi af anskaf.sum
Bygninger	20-50 år	75%
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	3-5 år	0%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af ejendommen indtil det tidspunkt, hvor ejendommen er klar til at blive afhændet.

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. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indregnes og måles til nominel værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunkt for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**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 26,50 %.

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 2021

NOTE		2020 tkr.
1	BRUTTORESULTAT	12.130.449
2	Personaleomkostninger	-1.746.596
	INDTJENINGSBIDRAG	10.383.853
3	Afskrivninger	-690.934
4	Andre driftsomkostninger	0
	ORDINÆRT RESULTAT	9.692.919
5	Finansielle indtægter	135.671
6	Finansielle udgifter	-5.068.920
	RESULTAT FØR SKAT	4.759.670
7	Skat af årets resultat	-762.364
	ÅRETS RESULTAT	3.997.306
	Forslag til resultatdisposition	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	3.997.306
	Disponeret i alt	3.997.306

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

NOTE		2020 tkr.
	AKTIVER	
	Bygninger	139.444.400
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0
8	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>139.444.400</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>139.444.400</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	317.314
	Andre tilgodehavender	7.070.210
9	Kortfristede tilgodeh. hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.392.082
	Periodeafgrænsningsposter	126.118
	Tilgodehavender i alt	<u>8.905.724</u>
	Ejendomme til videresalg	96.606
	Likvider	643.295
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.645.625</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>149.090.025</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

NOTE		2020 tkr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	330.000
	Overført resultat	12.503.781
10	Egenkapital	12.833.781
	Hensættelse til udskudt skat	3.756.054
	Hensættelser	3.756.054
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	124.933.331
11	Langfristet gæld	124.933.331
	Kortfristet del af prioritetsgæld	4.181.265
	Bankgæld	2.066.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.916
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	734.151
	Skyldig selskabsskat	0
	Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0
	Anden gæld	570.325
	Kortfristet gæld	7.566.858
	Gældsforpligtelser i alt	132.500.189
	PASSIVER I ALT	149.090.025

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualforpligtelser

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1	Bruttoresultat	2020	tkr.
	Selskabet ønsker af konkurrencemæssige hensyn ikke at oplyse omsætningen.		
	Andre driftsindtægter (indeholdt i bruttoresultat)		
	COVID-19 hjælpepakker	118.946	216
	Avance ved salg af driftsmidler	10.000	0
	Avance ved salg af ejendomme	3.499.445	3.454
		<u>3.628.391</u>	<u>3.670</u>
2	Personaleomkostninger		
	Lønninger og gager	1.724.664	414
	Sociale omkostninger	17.120	4
	Andre personaleomkostninger	4.812	10
		<u>1.746.596</u>	<u>427</u>
	Det gennemsnitlige antal ansatte har udgjort	<u>3</u>	<u>1</u>
3	Afskrivninger		
	Driftsmidler	0	101
	Ejendomme	690.934	122
		<u>690.934</u>	<u>222</u>
4	Andre driftsomkostninger		
	Tab ved salg af driftsmidler	0	106
		<u>0</u>	<u>106</u>
5	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, bank	0	0
	Renteindtægter, debitorer	0	36
	Renter, mellemregning	52.243	0
	Kursregulering	83.427	0
		<u>135.671</u>	<u>36</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2020 tkr.
6	Finansielle omkostninger	
	Renteudgift, bank	18.792 40
	Prioritetsrenter	2.801.047 3154
	Renter, mellemregning	0 187
	Låneomkostninger	2.042.023 22
	Garantiprovisioner	205.902 138
	Kursregulering	0 0
	Renteudgift, kreditorer	1.156 0
	Renter, Skattestyrelsen	0 0
		<u>5.068.920 3.541</u>
7	Skat af årets resultat	
	Skat af skattepligtig indkomst	0 0
	Regulering, tidligere år	0 0
	Regulering af udskudt skat	762.364 558
	Skat af årets resultat i alt	<u>762.364 558</u>
8	Materielle anlægsaktiver	
		Bygninger
		Andre anlæg, driftsmidler og inventar
	Anskaffelsessum primo	41.527.136 245.000
	Tilgang	118.025.102 0
	Afgang	<u>-17.230.000 -65.000</u>
	Anskaffelsessum ultimo	<u>142.322.238 180.000</u>
	Af- og nedskrivninger primo	-2.366.349 -245.000
	Regulering primo	0 0
	Tilbageførte afskrivninger	179.445 65.000
	Årets afskrivninger	<u>-690.934 0</u>
	Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.877.838 -180.000</u>
	Bogført værdi pr. ultimo	<u>139.444.400 0</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

9 Tilgodehavende hos kapitalejere

Selskabet har ydet lån til kapitalejer, som er i strid med selskabslovens § 210. Mellemlægningen er forrentet efter lovgivningens regler herom pr. 31/12 2021.

10 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført til næste år	Egenkap i alt
Saldo primo	330.000	8.506.475	8.836.475
Regulering primo	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0
Årets bevægelser	0	3.997.306	3.997.306
	<u>330.000</u>	<u>12.503.781</u>	<u>12.833.781</u>

Anpartskapitalen består af 330 anparter á 1.000 eller multipla heraf. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

11 Langfristet gæld	Gæld u/1 år	Gæld 1-5 år	Gæld o/5 år	Gæld i alt
Prioritetsgæld	4.181.265	16.662.144	108.271.187	129.114.596
	<u>4.181.265</u>	<u>16.662.144</u>	<u>108.271.187</u>	<u>129.114.596</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld og prioritetsgæld er deponeret følgende ejerpantebreve:

Nom. 2.300.000 kr. i B-529, Nuuk

Nom. 3.500.000 kr. i B-2726, Nuuk.

Nom. 5.000.000 kr. i B-3981, Nuuk

Nom. 19.000.000 kr. i B-4219, Nuuk

Nom. 2.000.000 kr. i B-3088, Nuuk

Nom. 1.350.000 kr. i B-585, Nuuk

Nom. 1.750.000 kr. i B-2140, Nuuk

Nom. 5.200.000 kr. i B-3765 og B-3766, Nuuk

13 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

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.

Jackie Lyng

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-447433794981
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2022 kl.: 10:59:26
Underskrevet med NemID

Jackie Lyng

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-447433794981
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2022 kl.: 10:59:26
Underskrevet med NemID

Preben Denis Vilhelm Rasmussen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-326233870369
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2022 kl.: 12:58:14
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 11ad6eLgHZR247165634