



## Lhb - Nuuk Aps Bygherrerådgivning

Sam Kleinschmidt 15, st.  
3900 Nuuk  
CVR-nr. 39256274

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
19.04.2021

---

**Geert Bjørn Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Lhb - Nuuk Aps Bygherrerådgivning

Sam Kleinschmidt 15, st.

3900 Nuuk

CVR-nr.: 39256274

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Geert Bjørn Hansen, formand

Christian Leif Hansen

Carsten Ole Pietras

## Direktion

Carsten Ole Pietras, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Lhb - Nuuk Aps Bygherrerådgivning.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 19.04.2021

## Direktion

**Carsten Ole Pietras**

direktør

## Bestyrelse

**Geert Bjørn Hansen**

formand

**Christian Leif Hansen**

**Carsten Ole Pietras**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Lhb - Nuuk Aps Bygherrerådgivning

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lhb - Nuuk Aps Bygherrerådgivning for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 19.04.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jens Sejer Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14986

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive bygherrerådgivning, facilities management, udarbejdelse af bygningsanalyser, bygningsfysik og forsikringsbehandling.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på 85 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 5.233 t.kr. og en egenkapital til 149 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.294.487</b>	<b>1.542.231</b>
Personaleomkostninger	1	(1.999.128)	(1.338.887)
Af- og nedskrivninger	2	(118.391)	(90.186)
<b>Driftsresultat</b>		<b>176.968</b>	<b>113.158</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(60.777)	(56.609)
<b>Resultat før skat</b>		<b>116.191</b>	<b>56.549</b>
Skat af årets resultat	4	(30.791)	(22.388)
<b>Årets resultat</b>		<b>85.400</b>	<b>34.161</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		85.400	34.161
<b>Resultatdisponering</b>		<b>85.400</b>	<b>34.161</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.336.894	2.365.188
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		153.969	192.601
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>2.490.863</b>	<b>2.557.789</b>
Deposita		102.469	69.969
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>102.469</b>	<b>69.969</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.593.332</b>	<b>2.627.758</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		445.572	897.423
Igangværende arbejder for fremmed regning		497.360	374.047
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.058.700	1.152.100
Udskudt skat		0	107.622
Andre tilgodehavender		68.417	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.070.049</b>	<b>2.531.192</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>569.458</b>	<b>105.161</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.639.507</b>	<b>2.636.353</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.232.839</b>	<b>5.264.111</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		24.317	(61.083)
<b>Egenkapital</b>		<b>149.317</b>	<b>63.917</b>
Udskudt skat		8.769	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.769</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.238.209	1.358.324
Anden gæld		521.900	521.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.760.109</b>	<b>1.880.224</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	127.525	123.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.037	52.832
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.722.914	2.720.126
Anden gæld	8	405.168	423.370
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.314.644</b>	<b>3.319.970</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.074.753</b>	<b>5.200.194</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.232.839</b>	<b>5.264.111</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(61.083)	63.917
Årets resultat	0	85.400	85.400
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>24.317</b>	<b>149.317</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	1.970.720	1.297.566
Pensioner	17.712	31.932
Andre omkostninger til social sikring	10.696	9.389
	<b>1.999.128</b>	<b>1.338.887</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

## 2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	118.391	90.186
	<b>118.391</b>	<b>90.186</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	11.207	3.047
Øvrige finansielle omkostninger	49.570	53.562
	<b>60.777</b>	<b>56.609</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	30.791	17.983
Effekt af ændrede skattesatser	0	4.405
	<b>30.791</b>	<b>22.388</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.414.703	287.229
Tilgange	0	51.465
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.414.703</b>	<b>338.694</b>
Af- og nedskrivninger primo	(49.515)	(94.628)
Årets afskrivninger	(28.294)	(90.097)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(77.809)</b>	<b>(184.725)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.336.894</b>	<b>153.969</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Kostpris primo	69.969
Tilgange	32.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>102.469</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>102.469</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	127.525	123.642	1.238.209	688.634
Anden gæld	0	0	521.900	521.900
	<b>127.525</b>	<b>123.642</b>	<b>1.760.109</b>	<b>1.210.534</b>

## 8 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	279.991	294.342
Feriepengeforpligtelser	125.177	129.028
	<b>405.168</b>	<b>423.370</b>

## 9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020 kr.	2019 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	110.223	215.573

### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.337 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

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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

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

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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.



Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### **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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **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.