

Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

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

Ejendomsselskabet Simo ApS
Seernaq 3-301
Postboks 1624
3905 Nuussuaq

CVR nr. 40 34 69 53

Årsrapport for 2023

Godkendt på generalforsamlingen den / 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	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 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Simo ApS

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen og bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 9. februar 2024

Direktion:

Jan Tengstedt

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF
ÅRSREGNSKAB****Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Simo ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Simo ApS for perioden 1. januar 2023 – 31. december 2023 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 9. februar 2024

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

Preben Rasmussen
Registreret revisor
ID mne7581

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn:	Ejendomsselskabet Simo ApS
Adresse:	Seernaq 3-301 3905 Nuussuaq
CVR nr.	40 34 69 53
Selskabskapital:	50.000
Direktion:	Jan Tengstedt
Revisor:	Furesø Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Rådhusstorvet 7, 1 3520 Farum

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i byggeri, samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret anses for tilfredsstillende. Der forventes ligeledes overskud til næste år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg 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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 undladt at oplyse omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 fradrag af foretagne lineære afskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	20-50 år	0
Driftsmidler	3-10 år	0

Nyanskaffelser med en kostpris u/kr. 50.000 udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret, medmindre de hører sammen med et andet driftsmiddel.

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

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indregnes og måles til nominal værdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 2023 - 31/12 2023

NOTE		2022 tkr.
1	BRUTTORESULTAT	3.010.161
2	Personaleomkostninger	0
	INDTJENINGSBIDRAG	3.010.161
3	Afskrivninger	-511.639
	ORDINÆRT RESULTAT	2.498.522
	Finansielle indtægter	368
	Finansielle udgifter	-815.177
	RESULTAT FØR SKAT	1.683.712
4	Skat af årets resultat	-122.636
	ÅRETS RESULTAT	1.561.076
	Forslag til resultatdisposition	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	1.561.076
	Disponeret i alt	1.561.076

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

NOTE			2022 tkr.
	AKTIVER		
	Ejendomme	50.000.448	50.442
5	Materielle anlægsaktiver i alt	50.000.448	50.442
	Anlægsaktiver i alt	50.000.448	50.442
	Andre tilgodehavender	0	0
	Tilgodehavender i alt	0	0
	Likvider	87.543	13
	Omsætningsaktiver i alt	87.543	13
	AKTIVER I ALT	50.087.991	50.455

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

NOTE			2022 tkr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	50.000	50
	Udloddet udbytte	0	0
	Overført resultat	16.921.660	15.361
6	Egenkapital	16.971.660	15.411
	Hensættelse til udskudt skat	1.661.134	1.538
	Hensættelser	1.661.134	1.538
	Pengeinstitut	15.000.798	17.451
	Anden gæld	11.142.900	11.143
8	Langfristet gæld	26.143.698	28.594
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.209.912	1.845
	Pengeinstitut	0	0
	Skyldig selskabsskat	92.300	92
	Anden gæld	3.009.288	2.975
	Kortfristet gæld	5.311.500	4.912
	Gældsforpligtelser i alt	31.455.198	33.506
	PASSIVER I ALT	50.087.991	50.455
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualforpligtelser		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1 Bruttoresultat

Selskabet ønsker af konkurrencemæssige hensyn ikke at oplyse omsætningen.

2 Personaleomkostninger

		2022 tkr.
Lønninger og gager	0	0
Pension	0	0
Andre udgifter til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udover ulønnet direktør er der ingen ansatte

3 Afskrivninger

Ejendomme	511.639	512
	<u>511.639</u>	<u>512</u>

4 Skat af årets resultat

Skat af skattepligtig indkomst	0	93
Regulering, tidligere år	-324.952	0
Regulering af udskudt skat	447.588	542
Skat af årets resultat i alt	<u>122.636</u>	<u>635</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

5	Materielle anlægsaktiver			Ejendomme	
	Anskaffelsessum primo			51.163.859	
	Tilgang			70.287	
	Afgang			<u>0</u>	
	Anskaffelsessum ultimo			<u>51.234.146</u>	
	Af- og nedskr. primo			-722.059	
	Tilbageførte afskrivninger			0	
	Årets afskrivninger			<u>-511.639</u>	
	Af- og nedskr. ultimo			<u>-1.233.698</u>	
	Bogført værdi pr. ultimo			<u><u>50.000.448</u></u>	
6	Egenkapital	Selskabs- kapital	Udloddet udbytte	Overført til næste år	Egenkap i alt
	Saldo primo	50.000	0	15.360.584	15.410.584
	Betalt udbytte	0	0	0	0
	Årets bevægelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.561.076</u>	<u>1.561.076</u>
		<u><u>50.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>16.921.660</u></u>	<u><u>16.971.660</u></u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier a kr. 1.000.
Ingen aktier har særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

8	Langfristet gæld	u/1 år	1-5 år	Gæld i alt
	Pengeinstitutter	2.209.912	9.370.025	17.210.710
	Anden gæld	0	0	11.142.900
		<u>2.209.912</u>	<u>9.370.025</u>	<u>28.353.610</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Bank Nordik er der givet tranport for 2 x
Til sikkerhed overfor Grønlands selvstyre er der stillet pant i ejendommen Nuukulak 2
nom. Kr. 30.000.000.
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør kr. 50.000.448

10 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.

Jan Tengstedt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Tage Noersgaard Tengstedt

Direktør

ID: 5c74131b-aaab-414c-ba8c-fca8b417e382

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 11:56:12

Underskrevet med MitID



Jan Tengstedt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Tage Noersgaard Tengstedt

Dirigent

ID: 5c74131b-aaab-414c-ba8c-fca8b417e382

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 11:56:12

Underskrevet med MitID



Preben Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Denis Vilhelm Rasmussen

Revisor

ID: 0509f217-53d3-49a9-954b-92c4eb17cc0d

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 11:58:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 881609WsYZU251633261

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.