

# A-REVISION – registrerede revisorer

Postboks 816, 3900 Nuuk  
[info@a-revision.gl](mailto:info@a-revision.gl) - tel. +299 321995

## Ejendomsselskabet Simo ApS

Seernaq, 3-304  
Postboks 1624  
3905 Nuussuaq

CVR-nr. 40346953

## Årsrapport for 2021

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den



Dirigent

DANSKE  
REVISORER

**FSK\***

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendomsselskabet Simo ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Ejendomsselskabet Simo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 20-03-2022

**Direktion**



Jan Tengstedt  
Direktør



Ejendomsselskabet Simo ApS

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Simo ApS Seernaq , 3-304 Postboks 1624 3905 Nuussuaq
Telefon	+299 583640
E-mail	jan@sydbo.gl
CVR-nr.	40346953
Stiftelsesdato	13-03-2019
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Jan Tengstedt, Direktør
<b>Revisor</b>	A-Revision Postboks 816 3900 Nuuk
<b>Pengeinstitut</b>	Grønlandsbanken Postboks 1033 3900 Nuuk

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre og drive udlejningsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 13.611.190, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 52.531.590, og en egenkapital på kr. 13.650.251.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Simo ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C- virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### 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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld 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 leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.



Ejendomsselskabet Simo ApS

### **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	1	<u>19.185.623</u>	<u>-8.040</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-210.420</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18.975.203</b>	<b>-8.040</b>
Finansielle omkostninger		<u>-401.372</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.573.831</b>	<b>-8.040</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-4.962.641</u>	<u>2.557</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>13.611.190</u></b>	<b><u>-5.483</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>13.611.190</u>	<u>-5.483</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<b><u>13.611.190</u></b>	<b><u>-5.483</u></b>

## Ejendomsselskabet Simo ApS

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		41.873.610	0
Materielle aktiver under udførelse		0	70.458.407
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>41.873.610</u>	<u>70.458.407</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>41.873.610</u>	<u>70.458.407</u>
Udskudte skatteaktiver	5	0	5.101
Andre tilgodehavender		10.657.980	50.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.657.980</u>	<u>55.101</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>3.270.080</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>10.657.980</u>	<u>3.325.181</u>
<b>Aktiver</b>		<u>52.531.590</u>	<u>73.783.588</u>

## Ejendomsselskabet Simo ApS

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	50.000	50.000
Overført resultat	7	13.600.251	-10.939
<b>Egenkapital</b>		<b>13.650.251</b>	<b>39.061</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	996.161	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>996.161</b>	<b>0</b>
Gæld til banker		31.543.270	70.463.448
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>31.543.270</b>	<b>70.463.448</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	3.270.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.049.189	3.000
Selskabsskat		2.961.379	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.331.338	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.341.906</b>	<b>3.281.080</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>37.885.176</b>	<b>73.744.528</b>
<b>Passiver</b>		<b>52.531.590</b>	<b>73.783.588</b>
Eventualforpligtelser	9		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Bruttoresultat</b>		
I bruttoresultatet indgår avance ved salg af anlægsaktiver på 18.036.000 kr.		
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger ejendom	210.420	0
	<u>210.420</u>	<u>0</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	3.961.379	0
Udskudt skat	1.001.262	-2.557
	<u>4.962.641</u>	<u>-2.557</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer		82.695.498
Afgang i årets løb		-40.611.468
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>42.084.030</u>
Årets afskrivninger		-210.420
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>-210.420</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>41.873.610</u>
Indregnede renter i kostprisen for aktiverne		<u>1.865.318</u>
<b>5. Udskudt skat</b>		
Skatteaktiv	0	-5.101
Udskudt skat	996.161	0
<b>Saldo ultimo</b>	<u>996.161</u>	<u>-5.101</u>
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	998.579	
Skattemæssigt underskud	0	5.101
	<u>998.579</u>	<u>5.101</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Årets tilgang	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

## Noter

	2021	2020
<b>7. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-10.939	-5.456
Årets tilgang	13.611.190	-5.483
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>13.600.251</b></u>	<u><b>-10.939</b></u>

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	31.543.270	0	0
	<u><b>31.543.270</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

Bankgælden vedrører byggekredit, der forventes omlagt til faste langfristede lån.

**9. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for bankengagement er håndpantset  
ejerpantebreve

30.000.000	30.000.000
<u><b>30.000.000</b></u>	<u><b>30.000.000</b></u>
<u><b>30.000.000</b></u>	<u><b>30.000.000</b></u>