

A-REVISION – registrerede revisorer

Postboks 816, 3900 Nuuk
info@a-revision.gl - tel. +299 321995

Nuuk Est8 ApS

Issortarfimmut 1,

3905 Nuussuaq

CVR-nr. 40721991

Årsrapport 2019/20

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-07-2021

Thomas Rix

Dirigent

DANSKE
REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Nuuk Est8 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 09-08-2019 - 31-12-2020 for Nuuk Est8 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 09-08-2019 - 31-12-2020.

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 07-04-2021

Direktion

Thomas Rix
Direktør

Nuuk Est8 ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Nuuk Est8 ApS Issortarfimmut 1, 3905 Nuussuaq |
| CVR-nr. | 40721991 |
| Stiftelsesdato | 09-08-2019 |
| Regnskabsår | 09-08-2019 - 31-12-2020 |
| Direktion | Thomas Rix, Direktør |
| Revisor | A-Revision Postboks 816 3900 Nuuk |
| Pengeinstitut | Grønlandsbanken Postboks 1033 3900 Nuuk |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Nuuk Est8 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsåret 2019/20 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem

Anvendt regnskabspraksis

salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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 finansiell 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 deklareres.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

Hensatte forpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 acontoskatte.

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.

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 | 2019/20 kr. |
|--|------|----------------|
| Nettoomsætning | | 909.110 |
| Andre eksterne omkostninger | | -140.795 |
| Bruttoresultat | | 768.315 |
| Personaleomkostninger | | -15.210 |
| Driftsresultat | | 753.105 |
| Finansielle omkostninger | | -204.007 |
| Resultat før skat | | 549.098 |
| Skat af årets resultat | 2 | -145.511 |
| Årets resultat | | 403.587 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 403.587 |
| Resultatdisponering | | 403.587 |

Nuuk Est8 ApS

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. |
|---|------|-------------------|
| Aktiver | | |
| Investeringsejendomme | 3 | 15.168.691 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>15.168.691</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>15.168.691</u> |
| Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder | | 34.444 |
| Tilgodehavender | | <u>34.444</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>8.036</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>42.480</u> |
| Aktiver | | <u>15.211.171</u> |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. |
|---|------|-------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Overført resultat | 4 | 403.587 |
| Egenkapital | | 453.587 |
| Hensættelser til udskudt skat | 5 | 145.511 |
| Hensatte forpligtelser | | 145.511 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 9.699.133 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 3.395.490 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 13.094.623 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 293.958 |
| Gæld til banker | | 51.178 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 20.697 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 295.736 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 855.880 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.517.449 |
| Gældsforpligtelser | | 14.612.072 |
| Passiver | | 15.211.171 |
| Eventualforpligtelser | 8 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 9 | |

Noter

2019/20

1. Personalemkostninger

Feriefrejser

15.210

15.21015.210**2. Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat

145.511

145.511**3. Investeringsejendomme**

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

15.168.691

Kostpris ultimo15.168.691

Regnskabsmæssig værdi ultimo

15.168.691**4. Overført resultat**

Årets tilgang

403.587

Saldo ultimo403.587**5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Hensættelser til udskudt skat

145.511

Saldo ultimo145.511

Udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver

26.503

26.503**6. Langfristede gældsforpligtelser**

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 9.699.133 | 293.958 | 8.491.499 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 3.395.490 | 0 | 3.395.490 |
| | <u>13.094.623</u> | <u>293.958</u> | <u>11.886.989</u> |

7. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Deposita fra lejere

283.236

Skyldige omkostninger

12.500

295.736295.736

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er udstedt pantebrev i selskabet ejendomme for 14.236.490 kr.

Til sikkerhed for bankengagement er udstedt ejerpantebrev på 250.000 kr.