

Årsrapport for 2023

Nuuk Est8 ApS
Kissarneqqortuunnguaq 10, 3900 Nuuk
CVR-nr. 40 72 19 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. juni 2024

Thomas Rix
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nuuk Est8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 13. juni 2024

Direktion

Thomas Rix
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nuuk Est8 ApS
Kissarneqqortuunnguaq 10
3900 Nuuk

CVR-nr.: 40 72 19 91

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 9. august 2019

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Sermersooq

Direktion

Thomas Rix, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 557.896, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.475.381.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nuuk Est8 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 låneomlægning, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Nettoomsætning		1.214.989	1.028.093
Andre driftsindtægter		0	323.076
Andre eksterne omkostninger		-206.503	-216.648
Bruttoresultat		1.008.486	1.134.521
Personaleomkostninger	2	0	-25.596
Finansielle indtægter		398	595.054
Finansielle omkostninger		-247.075	-204.945
Resultat før skat		761.809	1.499.034
Skat af årets resultat	3	-203.913	-397.245
Årets resultat		557.896	1.101.789
Overført resultat		557.896	1.101.789
		557.896	1.101.789

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	15.314.486	15.926.044
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	4	685.500	0
Brugsretsaktiver	4	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>15.999.986</u>	<u>15.926.044</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.999.986</u>	<u>15.926.044</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	108.000
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>108.000</u>
Likvide beholdninger		<u>135.371</u>	<u>76.417</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>135.371</u>	<u>184.417</u>
Aktiver i alt		<u><u>16.135.357</u></u>	<u><u>16.110.461</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>2.425.381</u>	<u>1.867.485</u>
Egenkapital		<u>2.475.381</u>	<u>1.917.485</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>864.744</u>	<u>673.313</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>864.744</u>	<u>673.313</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.887.647	6.661.773
Andre kreditinstitutter		<u>2.566.530</u>	<u>2.566.530</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>8.454.177</u>	<u>9.228.303</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	223.000	249.619
Banker		714.535	443.795
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.820	21.573
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.690	49.166
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.071.665	2.778.915
Selskabsskat		12.482	0
Anden gæld		24.978	499.657
Deposita		<u>250.885</u>	<u>248.635</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.341.055</u>	<u>4.291.360</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.795.232</u>	<u>13.519.663</u>
Passiver i alt		<u>16.135.357</u>	<u>16.110.461</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.867.485	1.917.485
Årets resultat	0	557.896	557.896
Egenkapital 31. december 2023	<u>50.000</u>	<u>2.425.381</u>	<u>2.475.381</u>

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Andre driftsindtægter		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>323.076</u>
	<u>0</u>	<u>323.076</u>
	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>25.596</u>
	<u>0</u>	<u>25.596</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.482	0
Årets udskudte skat	<u>191.431</u>	<u>397.245</u>
	<u>203.913</u>	<u>397.245</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Investeringseje ndomme	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2023	15.926.044	0
Tilgang i årets løb	0	685.500
Overførsler i årets løb	<u>-611.558</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>15.314.486</u>	<u>685.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>15.314.486</u>	<u>685.500</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.911.392	6.110.647	223.000	5.556.000
Andre kreditinstitutter	2.566.530	2.566.530	0	2.566.530
	9.477.922	8.677.177	223.000	8.122.530

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 15.314. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant i ejerpantebrev i ejendom på 250 t.kr.