



Tlf.: +299 32 15 11
nuuk@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Imaneq 33, 7. etage, Box 20
GL-3900 Nuuk
CVR-nr. 20 22 26 70

INUK EJENDOMME APS
NIELS HAMMEKENIP AQQUTAA 44, 3900 NUUK
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. april 2023

Kristine Winberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Inuk Ejendomme ApS
Niels Hammekenip Aqqutaa 44
3900 Nuuk

CVR-nr.: 41 19 69 71
Stiftet: 25. februar 2020
Kommune: Sermersooq
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Winberg
Lene Kristine Berthelsen Broberg Winberg

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Imaneq 33, 7. etage, Box 20
GL-3900 Nuuk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Inuk Ejendomme 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 30. april 2023

Direktion:

Michael Winberg

Lene Kristine Berthelsen Broberg
Winberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Inuk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Inuk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Nuuk, den 30. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lea Serwin
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46612

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsår udviser et overskud på 2.124 t.kr. (2021: overskud på 1.714 t.kr.).

Der forventes et overskud i samme størrelsesorden for 2023.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.641.181	4.394.246
Af- og nedskrivninger.....		-717.579	-712.158
DRIFTSRESULTAT		3.923.602	3.682.088
Andre finansielle omkostninger.....		-930.091	-1.307.109
RESULTAT FØR SKAT		2.993.511	2.374.979
Skat af årets resultat.....	1	-869.372	-661.427
ÅRETS RESULTAT		2.124.139	1.713.552
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.124.139	1.713.552
I ALT		2.124.139	1.713.552

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		37.456.634	38.174.213
Materielle anlægsaktiver.....	2	37.456.634	38.174.213
ANLÆGSAKTIVER.....		37.456.634	38.174.213
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		86.751	39.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	27.365
Tilgodehavender.....		86.751	66.365
Likvide beholdninger.....		342.797	470.546
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		429.548	536.911
AKTIVER.....		37.886.182	38.711.124
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		3.771.400	1.647.262
EGENKAPITAL.....		3.821.400	1.697.262
Hensættelse til udskudt skat.....		787.856	365.934
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		787.856	365.934
Gæld til realkreditinstitutter.....		15.428.730	16.228.048
Gæld til pengeinstitutter.....		12.877.432	14.610.888
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	28.306.162	30.838.936
Gæld til realkreditinstitutter.....		825.000	815.000
Gæld til pengeinstitutter.....		1.791.390	1.675.987
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		46.191	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.591.917	3.019.189
Selskabsskat.....		716.266	268.816
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.970.764	5.808.992
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		33.276.926	36.647.928
PASSIVER.....		37.886.182	38.711.124
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	1.647.261	1.697.261
Forslag til resultatdisponering.....		2.124.139	2.124.139
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	3.771.400	3.821.400

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	447.450	274.116		
Regulering af udskudt skat.....	421.922	409.267		
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	0	-21.956		
	869.372	661.427		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		38.939.475		
Kostpris 31. december 2022.....		38.939.475		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		765.262		
Årets afskrivninger.....		717.579		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		1.482.841		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		37.456.634		
 Langfristede gældsforpligtelser			3	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	16.253.730	825.000	13.353.000	17.043.048
Gæld til pengeinstitutter.....	12.965.432	88.000	8.019.000	14.698.888
	29.219.162	913.000	21.372.000	31.741.936
 Eventualposter mv.				4
Eventualforpligtelser				
Der er ingen eventualforpligtelser.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.				
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 12.530 t.kr. i ejendom.				
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 37.456 t.kr.				
 Medarbejderforhold				6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Inuk Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	21.000 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.