



Inuk Ejendomme ApS

Niels Hammekenip Aqqutaa 44
3900 Nuuk
CVR-nr. 41196971

Årsrapport 25.02.2020 - 31.12.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.09.2021

Kristine Winberg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Inuk Ejendomme ApS
Niels Hammekenip Aqqutaa 44
3900 Nuuk

CVR-nr.: 41196971
Hjemsted: Nuuk
Regnskabsår: 25.02.2020 - 31.12.2020

Direktion

Lene Kristine Berthelsen Broberg Winberg, direktør
Michael Winberg, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Imaneq 33, 6-7. etage
3900 Nuuk
Grønland

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25.02.2020 - 31.12.2020 for Inuk Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 25.02.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 25.02.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 01.09.2021

Direktion

Lene Kristine Berthelsen Broberg Winberg
direktør

Michael Winberg
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Inuk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Inuk Ejendomme ApS for regnskabsåret 25.02.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 01.09.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bech

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31453

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og udlejning af ejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens 1. regnskabsår viser et underskud på 66 t.kr.

Kapital er tabt, hvilket kan henføres til at virksomheden er i sit opstartsår. Der er indskudt driftskapital 223 t.kr. på mellemregningskonto. Der forventes positiv drift i 2021.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		94.171
Af- og nedskrivninger	2	(53.104)
Driftsresultat		41.067
Andre finansielle omkostninger	3	(128.734)
Resultat før skat		(87.667)
Skat af årets resultat	4	21.377
Årets resultat		(66.290)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(66.290)
Resultatdisponering		(66.290)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger		5.623.871
Materielle aktiver	5	5.623.871
Anlægsaktiver		5.623.871
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.000
Udskudt skat		21.377
Tilgodehavender		34.377
Omsætningsaktiver		34.377
Aktiver		5.658.248

Passiver

	Note	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		(66.290)
Egenkapital		(16.290)
Gæld til realkreditinstitutter		2.752.775
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.752.775
Gæld til realkreditinstitutter		148.000
Bankgæld		2.530.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000
Anden gæld		223.688
Kortfristede gældsforpligtelser		2.921.763
Gældsforpligtelser		5.674.538
Passiver		5.658.248
Going concern	1	
Personaleforhold	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(66.290)	(66.290)
Egenkapital ultimo	50.000	(66.290)	(16.290)

Noter

1 Going concern

Der er primo 2021 investeret i ejendom med en betydeligt positiv pengestrøm. Samlet set vil ejendommene genere driftsoverskud samt positive pengestrømme.

2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	53.104
	53.104

3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	121.734
Øvrige finansielle omkostninger	7.000
	128.734

4 Skat af årets resultat

	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	(21.377)
	(21.377)

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	5.676.975
Kostpris ultimo	5.676.975
Årets afskrivninger	(53.104)
Af- og nedskrivninger ultimo	(53.104)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.623.871

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.752.775	2.322.000
	2.752.775	2.322.000

7 Personaleforhold

Selskabet har, bortset fra direktionen, ingen ansatte.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.530 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 5.624 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning,, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og amortiserede låneomkostninger, mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle aktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.