

**Ejendomsselskabet af 22. juni 2020 ApS**  
**Imaneq 18**  
**Box 319**  
**3900 Nuuk**

**CVR nr. 41 45 39 66**

**Årsrapport for 1. januar – 31. december 2021**  
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2022

**Dirigent**

Per Laugesen

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet af 22. juni 2020 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 7. februar 2022

**Direktion**

Per Laugesen

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet af 22. juni 2020 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 22. juni 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation,

## Den uafhængige revisors påtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors påtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Middelfart, den 7. februar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27873

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme samt udlejning af ejendomme.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabets aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende.

Årets resultat udgør et overskud på 1.105.025 kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2022.

Den 7. februar 2022

## Direktion

Per Laugesen

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

## Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Omsætning

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

### Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter indeholder udgifter til forsikring, husleje, administrationsomkostninger, salgsomkostninger, tab på debitorer m.v.



# Regnskabspraksis

## Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved salg af investeringsejendomme, fortjeneste og tab ved løbende værdiregulering af finansielle forpligtelser samt fortjeneste og tab ved indfrielse af finansielle forpligtelser.

## Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter.

## Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for skatternes betaling samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

Hensættelsen til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige afskrivninger og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt.

Hensættelsen til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats vil udløses, såfremt virksomhedens aktiver realiseres til regnskabsmæssig værdi og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

# Regnskabspraksis

## Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

## Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2021	2020
Omsætning		1.530.000	750.000
Andre eksterne udgifter		-25.235	-20.265
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.504.765</b>	<b>729.735</b>
Finansielle omkostninger		-1.366	-793
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.503.399</b>	<b>728.942</b>
Skat af årets resultat	1	-398.374	-193.159
<b>Årets resultat</b>		<b>1.105.025</b>	<b>535.783</b>
<i>Resultatdisponering:</i>			
Overført til overført resultat		1.105.025	535.783
<b>Disponeret</b>		<b>1.105.025</b>	<b>535.783</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
Investeringsejendomme	2	10.077.000	10.077.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.077.000</b>	<b>10.077.000</b>
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3	7.765.042	7.765.042
Kapitalandel i associeret virksomhed	3	9.657.310	9.657.310
Andre tilgodehavender	3	800.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>18.222.352</b>	<b>17.422.352</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>28.299.352</b>	<b>27.499.352</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>87.331</b>	<b>744.590</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>87.331</b>	<b>744.590</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>28.386.683</b>	<b>28.243.942</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.640.808	535.783
<b>Egenkapital</b>		<b>1.690.808</b>	<b>585.783</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	265.000	132.500
<b>Hensættelser</b>		<b>265.000</b>	<b>132.500</b>
Anden gæld	5	25.400.000	26.700.000
<b>Langfristet gæld</b>		<b>25.400.000</b>	<b>26.700.000</b>
Anden gæld, kortfristet del		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Skyldig selskabsskat	1	265.875	60.659
Anden gæld		750.000	750.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>1.030.875</b>	<b>825.659</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>26.430.875</b>	<b>27.525.659</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>28.386.683</b>	<b>28.243.942</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Tilgang ved stiftelse 22. juni 2020	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	535.783	535.783
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>535.783</b>	<b>585.783</b>
Overført via resultatdisponering	0	1.105.025	1.105.025
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>1.640.808</b>	<b>1.690.808</b>

Anpartskapitalen sammensættes af 10 anparter á kr. 5.000 hver. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen fra selskabets stiftelse og indtil nu.

## Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat	2021	2020
Aktuel skat	265.875	60.659
Ændring af udskudt skat	132.500	132.500
Skat vedrørende tidligere år	-1	0
	<b>398.374</b>	<b>193.159</b>
Betalt skat i regnskabsåret	<b>60.659</b>	<b>0</b>
2 Investeringsejendomme		Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum 1. januar		10.077.000
Tilgang		0
Afgang		0
Anskaffelsessum 31. december		<b>10.077.000</b>
Værdiregulering 1. januar		0
Årets værdiregulering		0
Værdiregulering 31. december		0
<b>Bogført værdi 31. december</b>		<b>10.077.000</b>

Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme.

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets ejendomme.

Vurdering af ejendommenes værdi er foretaget af selskabets ledelse på baggrund af ejendommenes prifsættelse pr. m<sup>2</sup>, husleje (netto) i forhold til bogført værdi og prisen for sammenlignelige handler i Nuuk. Der er et begrænset fungerende marked for ejendomme på Grønland og derved et lavt sammenligningsgrundlag.

## Noter til årsrapporten

### 2 Investeringsejendomme (fortsat)

Prisfastsættelsen pr. m2 og afkastet varierer i forhold til hvilken ejendomstype (erhverv, boliger) der er tale om i forhold til ejendommens alder og stand. Selskabets investeringsejendom er beliggende i Nuuk.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er udtryk for det gældende markedsniveau.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Porteføljen fordeles således:		
<i>Antal m2 (etageareal):</i>		
Erhverv	1.610	1.610
Bolig	0	0
<i>Bogført værdi:</i>		
Erhverv	10.077.000	10.077.000
Bolig	0	0
<i>Bogført værdi pr. m2 (gennemsnit):</i>		
Erhverv	6.259	6.259
Bolig	0	0
<i>Bogført værdi pr. m2 (højeste):</i>		
Erhverv	6.259	6.259
Bolig	0	0
<i>Bogført værdi pr. m2 (laveste):</i>		
Erhverv	6.259	6.259
Bolig	0	0

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommene, vil have nedenstående indflydelse på værdiansættelsen af ejendommene:

Ændring af m2 priserne med + 1.000 kr. pr. m2	1.610.000	1.610.000
Ændring af m2 priserne med - 1.000 kr. pr. m2	-1.610.000	-1.610.000
Ændring af afkastkravet på + 0,5%	-315.167	-318.249
Ændring af afkastkravet på - 0,5%	336.197	339.706



## Noter til årsrapporten

### 2 Investeringsejendomme (fortsat)

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommenes dagsværdi.

<b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>	Kapitalandel tilknyttet virksomhed	Kapitalandel associeret virksomhed
Anskaffelsessum 1. januar	7.765.042	9.657.310
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>7.765.042</u>	<u>9.657.310</u>
Værdiregulering 1. januar	0	0
Årets værdireguleringer	0	0
Værdiregulering på udgåede aktiver	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b><u>7.765.042</u></b>	<b><u>9.657.310</u></b>

Andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver består primært af tilgodehavender hos selskab ejet af samme ejer som Ejendomsselskabet af 22. juni 2020 ApS. Tilgodehavendet består af mellemregning som først afdrages i takt med at der er likviditet til hos skyldner selskabet. Tilgodehavendet forventes derfor i realiteten at være langfristet.

<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hensættelse primo	132.500	0
Udskudt skat af årets resultat	132.500	132.500
	<b><u>265.000</u></b>	<b><u>132.500</u></b>

## Noter til årsrapporten

<b>5 Anden gæld (langfristet)</b>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Afdrag der forfalder efter 1-5 år	0	0
Afdrag der forfalder efter 5 år	<u>25.400.000</u>	<u>26.700.000</u>
Langfristet del	25.400.000	26.700.000
Afdrag der forfalder efter 0-1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>25.400.000</u></b>	<b><u>26.700.000</u></b>

Gæld der forfalder efter mere end 5 år udgør 26.700.000 kr.

Anden gæld består af gæld til selskaber ejet af samme ejer som Ejendomsselskabet af 22. juni 2020 ApS's hovedanpartshaver. Gælden består af mellemregning som først afdrages i takt med at der er likviditet til det i Ejendomsselskabet af 22. juni 2020 ApS. Gælden forventes derfor i realiteten at være langfristet.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen af selskabets aktiver er pantsat.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Damgaard Laugesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-072906575486

IP: 88.83.xxx.xxx

2022-02-07 09:35:51 UTC

NEM ID 

## Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1239692883533

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-02-07 10:55:23 UTC

NEM ID 

## Per Damgaard Laugesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-072906575486

IP: 88.83.xxx.xxx

2022-02-07 11:20:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JDJEDZ-ZENLA-L3YBD-WD1PZ-7CPGJ-2GJJW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>