



Tlf.: 70 20 02 13  
middelfart@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Langelandsvej 6  
DK-5500 Middelfart  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KAMIK EJENDOMME APS**

**NARSAVIAQ 26, 3905 NUUSSUAQ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. april 2021

---

Martin Hansen

**CVR-NR. 42 23 83 84**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kamik Ejendomme ApS Narsaviaq 26 3905 Nuussuaq  CVR-nr.: 42 23 83 84 Stiftet: 2. februar 2021 Hjemsted: Nuuk Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	Bent Poul Kristian Bertelsen Erik Brogaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Kamik 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 16. april 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Bent Poul Kristian Bertelsen

\_\_\_\_\_  
Erik Brogaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Kamik Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Kamik Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Middelfart, den 16. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3346

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder siden stiftelsen.

Selskabet har realiseret et overskud på 748 tkr. i første regnskabsår.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>603.250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>603.250</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder .....		709.990
Andre finansielle omkostninger.....		-295.590
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.017.650</b>
Skat af årets resultat.....	1	-269.671
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>747.979</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		709.990
Overført resultat.....		37.989
<b>I ALT</b> .....		<b>747.979</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		13.745.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>13.745.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.928.533
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.928.533</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.673.533</b>
Andre tilgodehavender.....		332.470
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>332.470</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>332.470</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.006.003</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		100.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		709.990
Overført resultat.....		3.170.153
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.980.143</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		5.176.763
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.176.763</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.234.587
Selskabsskat.....		327.858
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>8.562.445</b>
Prioritetsgæld.....		261.652
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>286.652</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.849.097</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.006.003</b>
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Medarbejderforhold	7	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	100.000	0	3.132.164	3.232.164
Forslag til resultatdisponering.....		709.990	37.989	747.979
Egenkapital 30. september 2020.....	100.000	709.990	3.170.153	3.980.143

## NOTER

		2019/20 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		327.858	1	
Regulering af udskudt skat.....		-58.187		
		<b>269.671</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Investeringseje domme		
Kostpris 1. oktober 2019.....		13.745.000		
Kostpris 30. september 2020.....		13.745.000		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>		<b>13.745.000</b>		
<p>Selskabet ejer seks investeringsejendomme beliggende i Nuuk og anvendes til beboelse. Investeringsejendommene er opgjort til dagsværdi, og pr. statusdagen er dagsværdien fastsat ved hjælp af en ekstern mægler vurdering.</p> <p>Værdiansættelsen fra mægleren svarer til et normaliseret driftsafkast på ejendommene på ca. 650-700 tkr., hvilket svarer til et afkastkrav på 5 %, hvilket vurderes at være passende under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv.</p>				
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Kapitalandele i dattervirk- somheder		
Kostpris 1. oktober 2019.....		3.218.543		
Kostpris 30. september 2020.....		3.218.543		
Årets resultat .....		709.990		
Værdireguleringer 30. september 2020.....		709.990		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>		<b>3.928.533</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2009 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.496.239	261.652	5.112.660	0
Selskabsskat.....	327.858	0	0	0
	<b>8.824.097</b>	<b>261.652</b>	<b>5.112.660</b>	<b>0</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Selskabet har deltaget i en spaltning med regnskabsmæssig virkning pr. 1 oktober 2019 som modtagende selskab. Selskabet hæfter solidarisk med det indskydende selskab for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse, dog højst med værdien af de tilførte nettoaktiver på dette tidspunkt.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>
1. stk. ejerpantebrev i alt kr. 5.000.000 med pant i ejendomme og 4 stk. ejerpantebrev i alt kr. 7.500.000 med pant i bygninger. aktivernes regnskabsmæssige værdi udgør kr. 13.750.000. Endvidere er der stillet sikkerhed af tredjemand.  Selskabet hæfter som interessent for gæld i B 2187 a, Nuuk I/S, udgørende i alt 3.167 tkr. pr. 30. september 2020.	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kamik Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatter.

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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.