

ÅRSRAPPORT

24. august 2021 - 31. december 2022

Ejendomsselskabet B-2353 ApS

Iggiaanut, B-1
3905 Nuussuaq

CVR nr. 42625612

Indsender:

Nordisk Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab
Amerikakajen 1
4220 Korsør

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 9. maj 2023

Dirigent

Mads Bek

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 24. august - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet B-2353 ApS
Iggiaanut, B-1
3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 42625612

Stiftelsesdato: 24. august 2021

Regnskabsår: 24. august 2021 - 31. december 2022

Direktion

Mads Bek

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
9. maj 2023, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Ejendomsselskabet B-2353 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 9. maj 2023

Direktion:

Mads Bek

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet B-2353 ApS 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

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

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 26,5%.

Anvendt regnskabspraksis

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 24. august - 31. december

Note	2021/22
Bruttofortjeneste/-tab	201.638
Andre finansielle indtægter	397.993
Andre finansielle omkostninger	<u>-678.328</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-78.697</u>
Skat af årets resultat	<u>20.855</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-57.842</u></u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>-57.842</u>
Disponeret i alt	<u><u>-57.842</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2022
AKTIVER	
ANLÆGSAKTIVER	
Materielle anlægsaktiver	
Investeringsejendomme	9.964.497
Materielle anlægsaktiver i alt	9.964.497
Anlægsaktiver i alt	9.964.497
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender	
Skatteaktiv	20.855
Periodeafgrænsningsposter	5.748
Tilgodehavender i alt	26.603
Omsætningsaktiver i alt	26.603
AKTIVER I ALT	9.991.100

Balance pr. 31. december

Note	2022
PASSIVER	
EGENKAPITAL	
Virksomhedskapital	50.000
Overført overskud eller underskud	<u>-57.842</u>
Egenkapital i alt	<u>-7.842</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	
Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til kreditinstitutter	<u>8.195.852</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.195.852</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	
Gæld til kreditinstitutter	254.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.893
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>1.526.783</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.803.090</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.998.942</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.991.100</u>

1. Ledelsesberetning

Noter

1. Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i og udleje ejendomme samt investering i kapitalandele i andre dermed beslægtede virksomheder.