

Ejendomsselskabet Af 1. januar 2022 ApS

Tuapannguit 11a

3900 Nuuk

CVR-nummer 42900214

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. april 2024

Trine Arnskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Af 1. januar 2022 ApS
Tuapannguit 11a
3900 Nuuk

Hjemstedskommune: Sermersooq
CVR-nummer: 42900214
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Trine Arnskov

Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning
Godkendt revisionspartnerselskab
Cannerslundvej 9
9490 Pandrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendoms-selskabet Af 1. januar 2022 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser be-tingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen om-handler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, 4. april 2024

Direktionen:

Trine Arnskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Af 1. januar 2022 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Af 1. januar 2022 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 selskabets 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, selskabets 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.

Pandrup, 4. april 2024

Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Christian Haaning
Statsautoriseret revisor
mne35800

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	754.517	113
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-129.761	-4
	Resultat før finansielle poster	624.756	109
	Finansielle indtægter	86	0
	Finansielle omkostninger	-583.489	-107
	Resultat før skat	41.353	3
2	Skat af årets resultat	-10.374	-1
	Årets resultat	30.979	2
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	30.979	2
	Resultatdisponering i alt	30.979	2

Note	Balance	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Grunde og bygninger	8.989.542	7.029
	Materielle anlægsaktiver	8.989.542	7.029
	Anlægsaktiver i alt	8.989.542	7.029
	Periodeafgrænsningsposter	0	4
	Tilgodehavender	0	4
	Likvide beholdninger	20.378	56
	Omsætningsaktiver i alt	20.378	60
	Aktiver i alt	9.009.920	7.089

Note	Balance	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	32.884	2
	Egenkapital i alt	82.884	52
	Hensættelser til udskudt skat	10.372	0
	Hensatte forpligtelser	10.372	0
	Gæld til realkreditinstitutter	3.260.718	3.378
	Kreditinstitutter	2.807.144	1.872
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.147.889	1.400
4	Langfristede gældsforpligtelser	7.215.751	6.650
	Gæld til realkreditinstitutter	154.844	175
	Kreditinstitutter	262.728	202
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	0
	Selskabsskat	0	1
	Anden gæld	1.263.341	10
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.700.913	387
	Gældsforpligtelser i alt	8.916.664	7.037
	Passiver i alt	9.009.920	7.089
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	2	52
Årets resultat	0	31	31
Egenkapital ultimo	50	33	83

Noter	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 1).	
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	0
	Regulering af udskudt skat	10.338
	Regulering af tidl. års skat	36
	Skat af årets resultat i alt	10.374
3	Grunde og bygninger	
	Kostpris 1. januar	7.033.193
	Tilgang i årets løb	2.089.944
	Kostpris 31. december	9.123.137
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-3.833
	Årets af- og nedskrivninger	-129.761
	Afskrivninger 31. december	-133.594
	Grunde og bygninger i alt	8.989.542
4	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.685.562
5	Eventualforpligtelser	
	Ingen.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.416, er der givet pant på TDKK 4.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 8.990	
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.200, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 8.990. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 2.200 deponeret til sikkerhed for bankgæld, som pr. 31. december 2023 udgør TDKK 3.070	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Dette er selskabets andet regnskabsår. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen udgør en periode på 13 måneder, hvorfor de ikke er direkte sammenlignelige med indeværende års tal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.