

Ejendomsselskabet Brøns ApS

Innannguaq 8, Postboks 957, 3900 Nuuk

CVR-nr. 43 10 12 77

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2024.

Nive Gitte Brøns
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Brøns ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 3. april 2024

Direktion

Nive Gitte Brøns

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Brøns ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brøns ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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 3. april 2024

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Brøns ApS
Innannguaq 8
Postboks 957
3900 Nuuk

CVR-nr.: 43 10 12 77

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Nive Gitte Brøns

Revisor

Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og udleje lejligheder og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 263.459 kr. mod -12.720 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 15.169 kr. mod -16.735 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brøns ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommene, administration mv..

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 20 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | <u>1/1 - 31/12</u> <u>2023</u> | <u>4/3 - 31/12</u> <u>2022</u> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Bruttofortjeneste | 263.459 | -12.720 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -52.596 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 356 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -190.994 | -6.926 |
| Resultat før skat | 20.225 | -19.646 |
| 1 Skat af årets resultat | -5.056 | 2.911 |
| Årets resultat | 15.169 | -16.735 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 15.169 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -16.735 |
| Disponeret i alt | 15.169 | -16.735 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Bygninger | 4.253.883 | 4.253.171 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4.253.883 | 4.253.171 |
| Anlægsaktiver i alt | 4.253.883 | 4.253.171 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 0 | 2.911 |
| Periodeafgrænsningsposter | 1.736 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 1.736 | 2.911 |
| Likvide beholdninger | 187.943 | 162.109 |
| Omsætningsaktiver i alt | 189.679 | 165.020 |
| Aktiver i alt | 4.443.562 | 4.418.191 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | -1.566 | -16.735 |
| Egenkapital i alt | <u>38.434</u> | <u>23.265</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 2.145 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>2.145</u> | <u>0</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 2.138.951 | 2.243.599 |
| Deposita | 81.000 | 36.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 2.000.000 | 0 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.219.951</u> | <u>2.279.599</u> |
| 2 Kortfristet del af langfristet gæld | 99.000 | 93.327 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 12.000 | 12.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 62.032 | 2.000.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>183.032</u> | <u>2.115.327</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.402.983</u> | <u>4.394.926</u> |
| Passiver i alt | <u>4.443.562</u> | <u>4.418.191</u> |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | -16.735 | 23.265 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 15.169 | 15.169 |
| | 40.000 | -1.566 | 38.434 |

Noter

| | 1/1 - 31/12 2023 | 4/3 - 31/12 2022 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 5.056 | -2.911 |
| | 5.056 | -2.911 |

2. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2023 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2023 | Restgæld efter 5 år |
|--|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Gæld til pengeinstitutter | 2.237.951 | 99.000 | 2.138.951 | 1.488.000 |
| Deposita | 81.000 | 0 | 81.000 | 81.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 2.000.000 | 0 | 2.000.000 | 0 |
| | 4.318.951 | 99.000 | 4.219.951 | 1.569.000 |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.330 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.254 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 664 til sikkerhed for gæld til Kommuneqarfik Sermersooq i ovenstående bygninger, som forventes udbetalt i januar 2025.

Selskabet har endvidere deponeret et ejerpantbrev på i alt 90 t.kr. i ovenstående bygning.