

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

Nordurvik ApS
Ceresvej 1B 003
3900 Nuuk

CVR nr. 43252682

Indsender:

Nordisk Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab
Amerikakajen 1
4220 Korsør

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 17. april 2024

Dirigent

Joel Mar Holmfridarson

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nordurvik ApS
Ceresvej 1B 003
3900 Nuuk

CVR-nr.: 43252682
Stiftelsesdato: 9. maj 2022
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Joel Mar Holmfridarson

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
17. april 2024, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Nordurvik 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 2023 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 17. april 2024

Direktion:

Joel Mar Holmfridarson

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordurvik ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

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 udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeindtægten vedrører perioden jf. lejekontrakten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedr. udlejning, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes 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 ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nettorealisationværdi.

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%.

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

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	87.856	25.999
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	570	0
Resultat før finansielle poster	88.426	25.999
Andre finansielle omkostninger	-102.793	-39.792
Ordinært resultat før skat	-14.367	-13.793
Skat af årets resultat	3.521	3.448
ÅRETS RESULTAT	-10.846	-10.345
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-10.846	-10.345
Disponeret i alt	-10.846	-10.345

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
1. Grunde og bygninger	1.797.780	1.797.210
Materielle anlægsaktiver i alt	1.797.780	1.797.210
Anlægsaktiver i alt	1.797.780	1.797.210
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	6.969	3.448
Periodeafgrænsningsposter	0	9.565
Tilgodehavender i alt	6.969	13.013
Likvide beholdninger	0	6.795
Likvide beholdninger i alt	0	6.795
Omsætningsaktiver i alt	6.969	19.808
AKTIVER I ALT	1.804.749	1.817.018

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	-21.191	-10.345
Egenkapital i alt	18.809	29.655
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
2. Gæld til kreditinstitutter	1.603.056	1.623.599
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.603.056	1.623.599
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	22.061	15.764
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	139.500	127.300
Periodeafgrænsningsposter	9.823	9.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	182.884	163.764
Gældsforpligtelser i alt	1.785.940	1.787.363
PASSIVER I ALT	1.804.749	1.817.018

3. Ledelsesberetning

Noter

1. Grunde og bygninger

Investerings ejendomme

Værdien af investerings ejendomme er i anskaffelsesåret medtaget til kostpris.

	Udlejnings- ejendomme	
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	1.797.210	
Tilgang	<u>570</u>	
Anskaffelsessum, ultimo	<u>1.797.780</u>	
Bogført værdi, ultimo	<u>1.797.780</u>	
	2023	2022
2. Gæld til kreditinstitutter		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	992.141	1.012.625

3. Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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