

Ejendomsselskabet 2F ApS

Industrivej 2F Postboks 3900, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 43 53 29 01

Årsrapport

19. september 2022 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2024.

Paarma Anike Rosvig Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 19. september 2022 - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 19. september 2022 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet 2F ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 19. september 2022 - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 19. juni 2024

Direktion

Paarma Anike Rosvig Pedersen
Direktør

Bestyrelse

Poul Christensen
Formand

Ane Ellen Birgithe Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Peter Rosvig Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet 2F ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 2F ApS for regnskabsåret 19. september 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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 19. juni 2024

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet 2F ApS Industrivej 2F Postboks 3900 3905 Nuussuaq Telefon: 562234 E-mail: ejendomsselskab2f@gmail.com CVR-nr.: 43 53 29 01 Regnskabsår: 19. september 2022 - 31. december 2023
Bestyrelse	Poul Christensen, Formand Ane Ellen Birgithe Pedersen, Bestyrelsesmedlem Peter Rosvig Pedersen, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Paarma Anike Rosvig Pedersen, Direktør
Revisor	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendom.

Ejendomsselskabet 2F har nu haft sit første år. Vi har fået opsat 2 vægge, samt en ny port og installeret indskudt dæk. Der er ikke indtruffet uventet begivenheder. Regnskabsåret er gået som forventet. I det kommende år forventes der færre aktiviteter end opstartsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 2F ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

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.

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	30 år	0 %

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 som 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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 acon-toskatter.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	19/9 2022 - 31/12 2023
Bruttofortjeneste	1.471.350
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-441.417
Driftsresultat	1.029.933
Andre finansielle indtægter	27.760
1 Øvrige finansielle omkostninger	-782.561
Resultat før skat	275.132
Skat af årets resultat	-131.296
Årets resultat	143.836
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	143.836
Disponeret i alt	143.836

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>
Anlægsaktiver	
Bygninger	<u>10.909.295</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.909.295</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.909.295</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>215.834</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>215.834</u>
Aktiver i alt	<u>11.125.129</u>

Balance

Passiver	<u>31/12 2023</u>
<u>Note</u>	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>143.836</u>
Egenkapital i alt	<u>183.836</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	<u>27.746</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>27.746</u>
Gældsforpligtelser	
2 Gæld til realkreditinstitutter	5.940.396
Gæld til kapitalinteresser	<u>4.172.101</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.112.497</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	597.457
Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.830
Selskabsskat	<u>109.763</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>801.050</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.913.547</u>
Passiver i alt	<u>11.125.129</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	19/9 2022 - 31/12 2023
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	782.561
	782.561
2. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.141.663
Heraf forfalder inden for 1 år	-201.267
	5.940.396
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.038.295
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.142 t.kr., er der givet pant i bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 10.909 t.kr.	