

Årsrapport for 2023

CB Ejendomme Nuuk ApS
Nuussuaq 39-107, 3905 Nuussuaq
CVR-nr. 44 01 74 90

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. juli 2024

Ib Christian Berg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

UDKAST

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for CB Ejendomme Nuuk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 9. juni 2024

Direktion

Ib Christian Berg
direktør

UDKAST

Selskabsoplysninger

Selskabet

CB Ejendomme Nuuk ApS
Nuussuaq 39-107
3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 44 01 74 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. januar 2022

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Sermersooq

Direktion

Ib Christian Berg, direktør

UDKAST

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 23.777, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.477.747.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

UDKAST

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CB Ejendomme Nuuk ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, , amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		437.536	222.000
Personaleomkostninger	1	-317.203	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-37.500	-37.500
Finansielle indtægter		41	0
Finansielle omkostninger	3	-49.505	-33.734
Resultat før skat		33.369	150.766
Skat af årets resultat	4	-9.592	10.236
Årets resultat		23.777	161.002
Overført resultat		23.777	161.002
		23.777	161.002

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.675.000	4.712.500
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		647.488	0
Brugsretsaktiver		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.322.488</u>	<u>4.712.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.322.488</u>	<u>4.712.500</u>
Råvarer og hjælpematerialer		258.211	0
Varebeholdninger		<u>258.211</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		58.700	0
Andre tilgodehavender		34	102.131
Tilgodehavender		<u>58.734</u>	<u>102.131</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>316.945</u>	<u>102.131</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.639.433</u></u>	<u><u>4.814.631</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.427.747	2.591.470
Egenkapital		2.477.747	2.641.470
Hensættelse til udskudt skat		783.431	836.339
Hensatte forpligtelser i alt		783.431	836.339
Gæld til realkreditinstitutter		1.161.019	1.232.132
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.161.019	1.232.132
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	71.000	70.000
Banker		409.056	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		334.621	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		331.171	0
Selskabsskat		19.690	19.690
Anden gæld		51.698	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.217.236	104.690
Gældsforpligtelser i alt		2.378.255	1.336.822
Passiver i alt		5.639.433	4.814.631

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	2.403.970	2.453.970
Årets resultat	0	23.777	23.777
Egenkapital 31. december 2023	<u>50.000</u>	<u>2.427.747</u>	<u>2.477.747</u>

UDKAST

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	289.575	0
Pensioner	14.479	0
Andre omkostninger til social sikring	3.032	0
Andre personaleomkostninger	10.117	0
	<u>317.203</u>	<u>0</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>37.500</u>	<u>37.500</u>
	<u>37.500</u>	<u>37.500</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>49.505</u>	<u>33.734</u>
	<u>49.505</u>	<u>33.734</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	19.690
Årets udskudte skat	<u>9.592</u>	<u>-29.926</u>
	<u>9.592</u>	<u>-10.236</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2023	4.750.000	0
Tilgang i årets løb	250.000	647.488
Afgang i årets løb	-250.000	0
Kostpris 31. december 2023	4.750.000	647.488
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	37.500	0
Årets afskrivninger	37.500	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	75.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	4.675.000	647.488

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.302.132	1.232.019	71.000	874.000
	1.302.132	1.232.019	71.000	874.000

7 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.470, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 4.675.