

Ejendomsselskabet JP november 2023 ApS

Iliminaq 1, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 44 91 29 37

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2024.

Jane Carlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet JP november 2023 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 2. september 2024

Direktion

Jane Carlsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet JP november 2023 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JP november 2023 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2. september 2024

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet JP november 2023 ApS liminaq 1 3905 Nuussuaq
	CVR-nr.: 44 91 29 37
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 1. regnskabsår
Direktion	Jane Carlsen, liminaq 1, 3905 Nuussuaq
Revisor	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JP november 2023 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 lejeindtægter, 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomme og administration.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 acontoskatte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	3.707.355
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-355.289
Driftsresultat	3.352.066
Andre finansielle indtægter	97.464
2 Øvrige finansielle omkostninger	-60.899
Resultat før skat	3.388.631
Skat af årets resultat	-857.944
Årets resultat	2.530.687
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	2.530.687
Disponeret i alt	2.530.687

Balance 30. juni

Aktiver	2024
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
Bygninger	30.415.392
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.415.392</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>30.415.392</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	3.984.981
Periodeafgrænsningsposter	<u>32.421</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.017.402</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.017.402</u>
Aktiver i alt	<u>34.432.794</u>

Balance 30. juni

Passiver	2024
<u>Note</u>	<u></u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	25.244.608
Egenkapital i alt	<u>25.284.608</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	3.274.149
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.274.149</u>
Gældsforpligtelser	
Kreditinstitutter i øvrigt	4.308.880
Deposita	391.500
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.700.380</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	393.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000
Selskabsskat	762.590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.173.657</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.874.037</u>
Passiver i alt	<u>34.432.794</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Noter

2023/24

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje, erhverve, administrere og udleje ejendomme.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger 60.899

60.899

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	393.067	393.067	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	4.308.880	0	4.308.880	4.308.880
Deposita	391.500	0	391.500	391.500
	<u>5.093.447</u>	<u>393.067</u>	<u>4.700.380</u>	<u>4.700.380</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 393 t.kr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 8.827 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.309 t.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

5. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk med Clement & Carlsen Arkitekter ApS, for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse, dog højst med et beløb svarende til den resterende nettoværdi i selskabet på dette tidspunkt, jf. selskabslovens § 254, stk. 2.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jane Carlsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jane Carlsen

Direktør

ID: 4f1d473e-6cf7-4092-90b2-394fd10da8cf

Tidspunkt for underskrift: 02-09-2024 kl.: 16:11:01

Underskrevet med MitID



Per Jansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Hulgaard Jansen

Revisor

ID: fe11fed1-66a5-404c-aff9-c30c7dd49915

Tidspunkt for underskrift: 02-09-2024 kl.: 16:22:45

Underskrevet med MitID



Jane Carlsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jane Carlsen

Dirigent

ID: 4f1d473e-6cf7-4092-90b2-394fd10da8cf

Tidspunkt for underskrift: 02-09-2024 kl.: 16:36:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fe6036Rrmmut252036031

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.