

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer

Imaneq 18
Postboks 319
3900 Nuuk
Grønland
Telefon +299 32 31 33

KT-EJENDOMME, NUUK A/S

Aalisartut Aqputaa 1, Postboks 591, 3900 Nuuk

CVR-nr. 67 13 76 12

Årsrapport

1. november 2019 - 31. oktober 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2021.

Kirsten Amalie Lyng
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020 for KT-EJENDOMME, NUUK A/S.

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. oktober 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 11. januar 2021

Direktion

Kirsten Amalie Lyng

Bestyrelse

Mads Møller Danielsen

Lasse Trolle

Kirsten Amalie Lyng

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i KT-EJENDOMME, NUUK A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KT-EJENDOMME, NUUK A/S for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 11. januar 2021

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen
statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	KT-EJENDOMME, NUUK A/S Aalisartut Aqqutaa 1 Postboks 591 3900 Nuuk CVR-nr.: 67 13 76 12 Regnskabsår: 1. november - 31. oktober
Bestyrelse	Mads Møller Danielsen Lasse Trolle Kirsten Amalie Lyng
Direktion	Kirsten Amalie Lyng
Revisor	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer Imaneq 18 3900 Nuuk
Bankforbindelse	GrønlandsBANKEN

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af virksomhed med udlejning, handel, håndværk og industri samt beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.355.779 kr. mod 1.583.554 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 943.622 kr. mod 1.279.070 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KT-EJENDOMME, NUUK A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 fremadrettet 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/11 2019 - 31/10 2020	1/1 2018 - 31/10 2019
Bruttofortjeneste	1.355.779	1.583.554
1 Personaleomkostninger	0	-25.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-279.450	-279.451
Resultat før finansielle poster	1.076.329	1.279.103
2 Finansielle omkostninger	-17	-28
Resultat før skat	1.076.312	1.279.075
3 Skat af årets resultat	-132.690	-5
Ordinært resultat efter skat	943.622	1.279.070
Årets resultat	943.622	1.279.070
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	657.000	1.279.000
Overføres til overført resultat	286.622	70
Disponeret i alt	943.622	1.279.070

Balance 31. oktober

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
4	Bygninger	<u>12.333.503</u>	<u>12.612.953</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.333.503</u>	<u>12.612.953</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.333.503</u>	<u>12.612.953</u>
	Aktiver i alt	<u>12.333.503</u>	<u>12.612.953</u>

Balance 31. oktober

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	6.405.162	5.944.435
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	657.000	1.279.000
Egenkapital i alt	7.562.162	7.723.435
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	873.695	915.137
Hensatte forpligtelser i alt	873.695	915.137
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitut	101	107
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	37.838
Selskabsskat	27	0
Anden gæld	3.872.518	3.936.436
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.897.646	3.974.381
Gældsforpligtelser i alt	3.897.646	3.974.381
Passiver i alt	12.333.503	12.612.953

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/11 2019 - 31/10 2020	1/1 2018 - 31/10 2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	25.000
	0	25.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	17	28
	17	28
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	27	0
Årets regulering af udskudt skat	285.187	5
Nedsættelse af selskabsskat fra 31,8% til 26,5%	-152.524	0
	132.690	5
4. Materielle anlægsaktiver		Bygninger
Kostpris 1. november 2019		16.353.641
Kostpris 31. oktober 2020		16.353.641
Af- og nedskrivninger 1. november 2019		3.740.688
Årets afskrivninger		279.450
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2020		4.020.138
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2020		12.333.503

Noter

	<u>31/10 2020</u>	<u>31/10 2019</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. november 2019	500.000	500.000
	500.000	500.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. november 2019	5.944.435	5.944.365
Årets overførte overskud eller underskud	286.622	70
Skat af udbytte for regnskabsåret	174.105	0
	6.405.162	5.944.435
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. november 2019	1.279.000	0
Udloddet udbytte	-1.279.000	0
Udbytte for regnskabsåret	657.000	1.279.000
	657.000	1.279.000
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående bygning B-1746.		

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.

Kirsten Amalie Lyngge

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-918283473660
Tidspunkt for underskrift: 12-01-2021 kl.: 02:23:46
Underskrevet med NemID

Kirsten Amalie Lyngge

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-918283473660
Tidspunkt for underskrift: 12-01-2021 kl.: 02:23:46
Underskrevet med NemID

Kirsten Amalie Lyngge

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-918283473660
Tidspunkt for underskrift: 12-01-2021 kl.: 02:23:46
Underskrevet med NemID

Lasse Trolle

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-073246533776
Tidspunkt for underskrift: 12-01-2021 kl.: 12:26:27
Underskrevet med NemID

Mads Møller Danielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-974122533906
Tidspunkt for underskrift: 11-01-2021 kl.: 13:06:53
Underskrevet med NemID

Per Hulgaard Jansen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-961614310345
Tidspunkt for underskrift: 13-01-2021 kl.: 16:20:05
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 188687aaxrp241427235