



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langlandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET BØRGE, SUSSI OG JOHN PEDERSEN APS

POSTBOKS 141, 3900 NUUK

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. juni 2022

Børge Pedersen

CVR-NR. 81 86 04 16

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Børge, Sussi og John Pedersen ApS Postboks 141 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 81 86 04 16 Stiftet: 2. januar 1977 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Børge Henning Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Advokat	Advokatfirmaet Malling & Hansen Damm Aqqusinersuaq 27 3900 Nuuk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Børge, Sussi og John Pedersen 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sermersooq, den 9. juni 2022

Direktion:

Børge Henning Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Børge, Sussi og John Pedersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Børge, Sussi og John Pedersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 9. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson
Registreret revisor
MNE-nr. mne3346

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtede virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	5.496.003	773.130
Personaleomkostninger.....	2	-360.000	-600.000
Af- og nedskrivninger.....		-243.516	-243.516
DRIFTSRESULTAT		4.892.487	-70.386
Andre finansielle omkostninger.....		-3.672	-2.146
RESULTAT FØR SKAT		4.888.815	-72.532
Skat af årets resultat.....	3	-1.113.781	19.221
ÅRETS RESULTAT		3.775.034	-53.311
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		300.000	0
Overført resultat.....		3.175.034	-53.311
I ALT		3.775.034	-53.311

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.503.487	7.018.753
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.503.487	7.018.753
ANLÆGSAKTIVER.....		1.503.487	7.018.753
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.961	10.131
Periodeafgrænsningsposter.....		0	15.291
Tilgodehavender.....		7.961	25.422
Likvide beholdninger.....		10.720.909	700.709
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.728.870	726.131
AKTIVER.....		12.232.357	7.744.884
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....		750.826	4.765.730
Overført overskud.....		7.661.354	494.168
Forslag til udbytte.....		300.000	0
EGENKAPITAL.....		8.912.180	5.459.898
Hensættelse til udskudt skat.....		398.424	1.644.877
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		398.424	1.644.877
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		460.080	460.080
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	460.080	460.080
Selskabsskat.....		2.382.986	0
Anden gæld.....		78.687	180.029
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.461.673	180.029
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.921.753	640.109
PASSIVER.....		12.232.357	7.744.884

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	200.000	4.765.730	494.168	0	5.459.898
Forslag til resultatdisponering.....			3.175.034	600.000	3.775.034
Transaktioner med ejere					
Ekstraordinært udbytte.....				-300.000	-300.000
Andre lovpligtige bindinger					
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-30.955			-30.955
Overførsler					
Udligning som følge af salg.....		-5.431.500	5.431.500		0
Skat af egenkapitalbevægelser.....		1.447.551	-1.439.348		8.203
Egenkapital 31. december 2021.....	200.000	750.826	7.661.354	300.000	8.912.180

NOTER

				Note
Særlige poster				1
Der er solgt en ejendom i 2021, hvor der er en regnskabsmæssig avance på 4.728 t.kr. som er indtægtsført under driftsindtægter.				
Personaleomkostninger				2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2		2	
Løn og gager	360.000		600.000	
	360.000		600.000	
Skat af årets resultat				3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.368.437		0	
Regulering af udskudt skat.....	-1.254.656		-19.221	
	1.113.781		-19.221	
Materielle anlægsaktiver				4
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....			8.960.245	
Afgang.....			-6.847.822	
Kostpris 31. december 2021.....			2.112.423	
Opskrivninger 1. januar 2021.....			6.483.986	
Opskrivninger solgte aktiver.....			-4.153.500	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....			-1.118.250	
Afskrivning på opskrevne aktiver.....			-190.705	
Opskrivninger 31. december 2021.....			1.021.531	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....			8.425.478	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....			-6.847.822	
Årets afskrivninger			52.811	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....			1.630.467	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....			1.503.487	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger.....			481.958	
Langfristede gældsforpligtelser				5
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	460.080	0	460.080	460.080
	460.080	0	460.080	460.080

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Børge, Sussi og John Pedersen ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.