



## Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S

Imaneq 32  
3900 Nuuk  
CVR-nr. 12940750

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.04.2020

---

**Emil Skjervedal**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2019	12
Balance pr. 31.12.2019	13
Egenkapitalopgørelse for 2019	15
Pengestrømsopgørelse for 2019	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	21

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S

Imaneq 32

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12940750

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Lars Martin Møller-Sørensen, formand

Hans Henrik Winther Johannsen

Jess Gustav Rasmus Berthelsen

Inaluk Malene Brandt

Peter Olsson

Ulla Debora Lynge

Christian Bjerg

## Direktion

Jens Blidorf Frederiksen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

3900 Nuuk

Grønland

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 02.04.2020

## Direktion

**Jens Blidorf Frederiksen**

direktør

## Bestyrelse

**Lars Martin Møller-Sørensen**  
formand

**Hans Henrik Winther Johannsen**

**Jess Gustav Rasmus Berthelsen**

**Inaluk Malene Brandt**

**Peter Olsson**

**Ulla Debora Lynge**

**Christian Bjerg**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nuuk, den 02.04.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Bo Colbe Nielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24634

**Allan Pedersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14952



# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2019 t.kr.	2017/18 t.kr.
<b>Hovedtal</b>		
Nettoomsætning	107.292	41.307
Bruttoresultat	14.456	5.983
Driftsresultat	1.327	(9.363)
Resultat af finansielle poster	(2.223)	(71)
Årets resultat	(1.159)	(6.434)
Balancesum	826.431	776.728
Investeringer i materielle aktiver	8.500	710.866
Egenkapital	722.408	723.566
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(42.080)	331
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(1.571)	(5.409)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	43.598	40.229
<b>Nøgletal</b>		
Bruttoavance (%)	13,47	14,48
EBIT-margin (%)	1,24	(22,67)
Nettomargin (%)	(1,08)	(15,58)
Soliditetsgrad (%)	87,41	93,16

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### **Bruttoavance (%):**

$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning

### **EBIT-margin (%):**

$\frac{\text{Driftsresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning

### **Nettomargin (%):**

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning

### **Soliditetsgrad (%):**

$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Balancesum}} * 100$

Balancesum

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle, anlægge, eje og drive bolig-, ejendoms- og investeringsprojekter i Nuuk samt at eje, subsidiært sælge, udleje og administrere de af selskabet ejede faste ejendomme og øvrige aktiver og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2019 anvendt en del tid og ressourcer på at forberede og bringe de første projekter i udbud. Der har været afholdt licitation på en skole med plads til 1.200 elever med en AKO (fritidsordning) samt en daginstitution. Denne institution skal ligge i bymidten i området, hvor Blok P lå tidligere. To selskaber blev prækvalificeret til at byde på projektet i en OPS-lignende konstruktion, hvor der både var opførsel, drift og vedligehold i 30 år i pakken. Efter ca. 1 måned meddelte det ene selskab, at deres driftspartner havde trukket sig og at de ikke så sig i stand til at byde på opgaven med både drift og vedligehold. Bestyrelsen traf herefter beslutning om at annullere udbuddet, hvorefter det blev genudbudt i en totalentreprise, hvor byderne var forpligtede til at kapitalisere drift og vedligehold, hvilket ville indgå i bedømmelsen. Det islandske entreprenørselskab vandt opgaven efter at et bedømmelsesudvalg havde bedømt begge projekter.

Kommuneqarfik Sermersooq udbød en daginstitution som modulbyggeri. Der indgik tre bud og ABC Pavilloner blev tildelt opgaven. Herefter overtog selskabet bygherrerollen efter en udførelsesanmodning fra Kommuneqarfik Sermersooq. Det blev besluttet, at der skulle bygges to integrerede daginstitutioner i stedet for en med placering på henholdsvis Radiofjeldet og nær Inussivik.

Første fase af kyststien var næsten anlagt ved udgangen af året.

Selskabet har påbegyndt flere byggemodningsopgaver for Kommuneqarfik Sermersooq. I et af udbuddene var der ingen bydende og i en anden var prisen næsten dobbelt så høj som det forventede, hvorfor dette blev annulleret.

Selskabet har som bygherrerådgiver for Kommuneqarfik Sermersooq forestået saneringen af Blok 1, hvilket blev afsluttet i efteråret 2019.

Selskabet har ligeledes i samarbejde med en bygherrerådgiver udarbejdet henholdsvis et B-overslag og et C-overslag på henholdsvis en tunnel eller vej til Siorarsiorfik. Resultatet af dette er fremsendt Kommuneqarfik Sermersooq med en indstilling. Ved årets udgang afventede selskabet Kommuneqarfik Sermersooqs beslutning.

Sideløbende med disse udbud har selskabet fortsat udfærdigelsen af en finansierings- og forretningsplan. Dette arbejde er pågående, da det betragtes som et levende dokument, der skal udvikles i takt med at forskellige opgaver påbegyndes. Finansierings- og forretningsplanen indeholdt ved årets udgang:

- Ny skole i bymidten med en AKO og integreret daginstitution
- Udvidelse af Atuarfik Hans Lynge på Qinngorput
- 96 boliger
- Flere integrerede daginstitutioner
- 1. etape af kyststien
- Flere byggemodningsopgaver
- Deltagelse i et konsortium til opførsel af en tilbygning til Nuuk Center.

Selskabet har gennem aftaler med realkreditinstitut og banker opnået tilstrækkelig finansiering til at kunne gennemføre de første byggerier.

Selskabet har i 2019 solgt 2 boliger, hvilket er i overensstemmelse med vurderingsberetningen af de 1006 boliger, som selskabet fik overdraget af ejeren som en kapitalforhøjelse året før.

De tilbageværende boliger administreres af Iserit A/S.

## 2020 og frem

Selskabet vil fortsat have fokus på de igangsatte projekter fra 2017, 2018 og 19.

Det forventes, at anlæggelsen af den nye skole, AKO og integrerede daginstitution i bymidten vil blive påbegyndt i løbet af foråret.

Der vil ligeledes blive udbud en integreret daginstitution ved svømmehallen, Malik i løbet af foråret. Det forventes, at anlæggelsen vil blive påbegyndt i 2020.

De to integrerede moduldaginstitutioner, der blev indgået kontrakt på i 2019, vil blive opstillet og monteret med ibrugtagning i efteråret 2020.

Projektering af udvidelse af Atuarfik Hans Lyngø vil blive påbegyndt i 2020.

Selskabet blev i 2019 en del af konsortiet, "Narsarsuaq", der skal opføre en tilbygning til Nuuk Center. Dette kommer for selskabets vedkommende i 2020 og årene fremover til at indbefatte boliger. Det er vores forventning, at anlæggelsen af byggeriet vil blive påbegyndt i 2020 efter en indbudt licitation. Anlæggelsen af kyststiens første etape, der går fra Kolonihavnen til Saqqarliit vil ligeledes blive færdiggjort i foråret 2020.

Selskabet fortsætter i året med byggemodningsopgaver igangsat i 2017, 2018 og 2019. Herudover tilgår der i 2020 flere andre byggemodningsopgaver, der udføres for Kommuneqarfik Sermersooq.

Selskabet har besluttet at udbyde disse byggemodningsopgaver i større pakker for at skabe en bedre konkurrencesituation.

Selskabet forventer i sommeren 2020 at udbyde opgaven med anlæggelsen af en tunnel eller en vej til Siorarsiorfik. Det forventes, at anlæggelsen vil blive påbegyndt i løbet af efteråret 2020. Efter anmodning fra Kommuneqarfik Sermersooq indleder selskabet et samarbejde med Politiet, Arktisk Kommando, brandvæsenet samt DMI og Naviar om at etablere et nyt samlet hovedkvarter for disse institutioner. Det vil være selskabet, der finansierer, anlægger og driver bygningen baseret på lejeaftaler med de forskellige interessenter.

Resultatudviklingen over de kommende år bliver forventeligt med hovedsagelige økonomisk negative resultater drevet af en investeringsprofil, hvor investeringerne kommer før indtægterne. Typisk for et projektudviklingselskab. Afskrivninger på de færdiggjorte projekter også vil trække i retning af regnskabsmæssige underskud. På længere sigt indfinder balancen mellem udgifter og indtægter sig. Et faktum, der understøttes af selskabets positive dialog med finansieringskilder om ekstern finansiering af selskabets projekter.

### Årets resultat

Årsresultatet for Siorarsiorfik – Nuuk City Development A/S er et underskud før skat på 0,9 mio. kr., hvilket bestyrelsen finder tilfredsstillende i forhold til selskabets aktuelle driftsbillede med høje omkostninger til modning af projekter i henhold til ejerens ønsker.

Omkostninger centrerer sig omkring rådgivning på projekterne og aflønning af NCDs personale i samme henseende.

Fremadrettet vil finansieringsomkostninger spille en væsentlig rolle, da lånefinansiering i sig selv er rentebærende. Selskabet arbejder på finansiering fra flere typer finansieringskilder i tæt dialog med selskabets ejer, som via up-front betalinger og lejekontrakter økonomisk muliggør opnåelse af ekstern finansiering.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		107.292.465	41.306.725
Vareforbrug		(58.642.986)	0
Andre eksterne omkostninger		(4.449.651)	(7.682.845)
Ejendomsomkostninger		(29.743.329)	(27.640.426)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>14.456.499</b>	<b>5.983.454</b>
Personaleomkostninger	2	(7.908.698)	(8.183.469)
Af- og nedskrivninger	3	(5.220.531)	(7.162.874)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.327.270</b>	<b>(9.362.889)</b>
Andre finansielle omkostninger		(2.223.262)	(70.663)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(895.992)</b>	<b>(9.433.552)</b>
Skat af årets resultat	4	(262.540)	2.999.870
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.158.532)</b>	<b>(6.433.682)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.158.532)	(6.433.682)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.158.532)</b>	<b>(6.433.682)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		695.364.107	703.464.951
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		188.833	237.833
Materielle aktiver under udførelse		8.500.000	5.113.554
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>704.052.940</b>	<b>708.816.338</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.113.481	0
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>1.113.481</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>705.166.421</b>	<b>708.816.338</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.651.449	1.330.684
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	54.326.057	4.541.343
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.137.093	22.981.523
Udskudt skat	8	2.737.330	2.999.870
Andre tilgodehavender		814.429	907.318
Periodeafgrænsningsposter		4.500.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>86.166.358</b>	<b>32.760.738</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.098.175</b>	<b>35.150.913</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>121.264.533</b>	<b>67.911.651</b>
<b>Aktiver</b>		<b>826.430.954</b>	<b>776.727.989</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		300.000.000	300.000.000
Overført overskud eller underskud		422.407.786	423.566.318
<b>Egenkapital</b>		<b>722.407.786</b>	<b>723.566.318</b>
Ansvarlig lånekapital	9	20.000.000	20.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
Bankgæld		58.826.455	15.228.744
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.728.758	4.630.201
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.055.886	0
Anden gæld		9.412.069	13.302.726
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>84.023.168</b>	<b>33.161.671</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>104.023.168</b>	<b>53.161.671</b>
<b>Passiver</b>		<b>826.430.954</b>	<b>776.727.989</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000.000	423.566.318	723.566.318
Årets resultat	0	(1.158.532)	(1.158.532)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000.000</b>	<b>422.407.786</b>	<b>722.407.786</b>



# Pengestrømsopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Driftsresultat		1.327.270	(9.362.889)
Af- og nedskrivninger		5.220.531	7.162.874
Ændringer i arbejdskapital	11	(46.404.374)	2.601.401
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>(39.856.573)</b>	<b>401.386</b>
Betalte finansielle omkostninger		(2.223.262)	(70.663)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(42.079.835)</b>	<b>330.723</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(3.386.446)	(5.408.554)
Salg af materielle aktiver		2.929.313	0
Køb af finansielle aktiver		(1.113.481)	0
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(1.570.614)</b>	<b>(5.408.554)</b>
Optagelse af lån		43.597.711	15.228.744
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder		0	20.000.000
Kontant kapitalforhøjelse		0	5.000.000
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>43.597.711</b>	<b>40.228.744</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(52.738)</b>	<b>35.150.913</b>
Likvider primo		35.150.913	0
<b>Likvider ultimo</b>		<b>35.098.175</b>	<b>35.150.913</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		35.098.175	35.150.913
<b>Likvider ultimo</b>		<b>35.098.175</b>	<b>35.150.913</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	5.823.864	6.692.645
Pensioner	460.437	622.319
Andre omkostninger til social sikring	187.218	138.693
Andre personaleomkostninger	1.437.179	729.812
	<b>7.908.698</b>	<b>8.183.469</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>6</b>	<b>5</b>

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2019</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	1.390.106	1.501.391
	<b>1.390.106</b>	<b>1.501.391</b>

## 3 Af- og nedskrivninger

	<b>2019</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	7.149.206	7.162.874
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(1.928.675)	0
	<b>5.220.531</b>	<b>7.162.874</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(285.326)	(2.999.870)
Effekt af ændrede skattesatser	547.866	0
	<b>262.540</b>	<b>(2.999.870)</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	710.570.658	295.000	5.113.554
Tilgange	0	0	8.500.000
Afgange	(1.015.447)	0	(5.113.554)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>709.555.211</b>	<b>295.000</b>	<b>8.500.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(7.105.707)	(57.167)	0
Årets afskrivninger	(7.100.206)	(49.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	14.809	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(14.191.104)</b>	<b>(106.167)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>695.364.107</b>	<b>188.833</b>	<b>8.500.000</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Tilgange	1.113.481
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.113.481</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.113.481</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Byggekonsoortiet Narsarsuaq I/S	Nuuk	Interessentskab	50

## 7 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2019 kr.	2017/18 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	86.808.583	23.052.041
Foretagne acontofaktureringer	(32.482.526)	(18.510.698)
	<b>54.326.057</b>	<b>4.541.343</b>

Selskabets igangværende arbejder for fremmed regning består af projekter udført på vegne af selskabets eneaktionær Kommuneqarfik Sermersooq.

## 8 Udskudt skat

	2019 kr.	2017/18 kr.
Materielle aktiver	2.649.630	2.423.067
Tilgodehavender	32.537	39.044
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	0	537.759
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>2.682.167</b>	<b>2.999.870</b>

## 9 Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital er rentefrit lån fra selskabets eneaktionær. Lånet er afdragsfrit indtil andet aftales.

## 10 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Ansvarlig lånekapital	20.000.000	20.000.000
	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

## 11 Ændring i arbejdskapital

	2019 kr.	2017/18 kr.
Ændring i tilgodehavender	(53.668.160)	(6.779.345)
Ændring i leverandørgæld mv.	7.263.786	17.932.927
Andre ændringer	0	(8.552.181)
	<b>(46.404.374)</b>	<b>2.601.401</b>

## 12 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019 kr.	2017/18 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>265.900</b>	<b>306.700</b>

## 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 200.000 t.kr. i bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte bygninger udgør 695.364 t.kr.

Selskabet er interessent i Byggekonseriet Narsarsuaq I/S og hæfter for dette selskabs forpligtelser. Pr. 31. december 2019 udgør interessentskabets aktiver 3.967 t.kr. og forpligtelser 2.541 t.kr.

## 14 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Kommuneqarfik Sermersooq, Kuussuaq 2, Nuuk ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

**15 Transaktioner med nærtstående parter**

	<b>Moder- virksomhed kr.</b>	<b>Andre nærtstående parter kr.</b>
Driftstilskud til delvis dækning af faste omkostninger	7.200.000	0
Projektarbejde uden avance indregnet i året under igangværende arbejder	58.642.986	0
Administrationshonorar	0	4.575.501
Tilgodehavender	20.137.093	0
Forpligtelser	20.000.000	3.055.886

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af service- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og dermed risikoovergang til kunden finder sted. Nettoomsætning omfatter alle ydelser af primær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder boligadministration, teknisk rådgivning og bistand, diverse kontraktsopgaver for kommunen, gebyrer, ejendomsservice m.v.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som



driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Allan Pedersen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:78466835

IP: 193.88.xxx.xxx

2020-05-01 12:17:20Z

NEM ID 

## Emil Skjervedal

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-574529758590

IP: 185.18.xxx.xxx

2020-05-01 13:16:27Z

NEM ID 

## Jens Blidorf Frederiksen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-487475862210

IP: 37.230.xxx.xxx

2020-05-01 13:34:36Z

NEM ID 

## Peter Olsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-860396567030

IP: 195.249.xxx.xxx

2020-05-01 13:35:18Z

NEM ID 

## Lars Martin Møller-Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-516272869627

IP: 185.18.xxx.xxx

2020-05-01 14:47:17Z

NEM ID 

## Christian Bjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-232936856013

IP: 85.203.xxx.xxx

2020-05-01 15:25:29Z

NEM ID 

## Ulla Debora Lyng

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-101141763670

IP: 46.16.xxx.xxx

2020-05-04 10:42:58Z

NEM ID 

## Jess Gustav Rasmus Berthelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-668912387655

IP: 46.16.xxx.xxx

2020-05-04 11:41:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AJSW5-JDQFN-08ATA-JBNEZ-5MOC6-04F30

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Inaluk Malene Brandt

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-068838974980

IP: 37.230.xxx.xxx

2020-05-04 11:47:07Z

NEM ID 

## Bo Colbe Nielsen

### Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-662068064398

IP: 46.16.xxx.xxx

2020-05-05 13:07:07Z

NEM ID 

## Hans Henrik Winther Johannsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-121496575620

IP: 185.18.xxx.xxx

2020-05-07 18:46:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AJSW5-JDQFN-08ATA-JBNEZ-5MOC6-04F30

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>