

Avannaa Development A/S

Noah Mølgårdip Aqq, 3952 Ilulissat
CVR-nr. 40 86 01 69

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 3. juni 2025

Niels Hansen Damm

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Avannaa Development A/S Noah Mølgårdip Aqq 3952 Ilulissat CVR-nr.: 40 86 01 69 Stiftet: 1. oktober 2019 Kommune: Avannaata Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Hansen Damm, formand Karl Palle Jerimiassen Sakæus Bendt Broberg Kristiansen Nick Nielsen Frank Olsvig Bagger Hans Lars Sakio Fleischer
Direktion	Sakæus Bendt Broberg Kristiansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Avannaa Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Illulissat, den 3. juni 2025

Direktion:

Sakæus Bendt Broberg Kristiansen

Bestyrelse:

Niels Hansen Damm
Formand

Karl Palle Jerimiassen

Sakæus Bendt Broberg
Kristiansen

Nick Nielsen

Frank Olsvig Bagger

Hans Lars Sakio Fleischer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Avannaa Development A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Avannaa Development A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 ledelsen 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 derudover 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 3. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10906

Peter Damsted Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40021

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Avannaa Development A/S er et byudviklingsselskab, der er ejet 100% af Avannaata Kommunua. Selskabet blev stiftet pr. 1. oktober 2019 med det formål at udvikle, eje og drive bolig-, ejendoms- og investeringsprojekter i Avannaata Kommunua samt dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har i 2024 fortsat med at anvende sine ressourcer på den løbende drift og administration af selskabet og selskabets ejendomsportefølje.

Selskabet har videre i 2024 overvejet, hvilke projekter der kan være egnet for selskabet i fremtiden. Dette skyldes, at selskabets bestyrelse vurderer, at selskabet ikke skal beskæftige sig med boligbyggeri til udlejning så længe vilkårene for sådant byggeri er som de aktuelt er.

Dette er tillige medvirkende årsag til at selskabet har opgivet et større boligprojekt til udlejning i Ilulissat og afhændet arealet og de derpå liggende bygninger til Selvstyret til videre udvikling af området.

Opførelse af boliger med henblik på salg til udvalgte grupper af befolkningen kan fortsat være en egnet opgave for selskabet.

Årets resultat

Avannaa Development A/S har i regnskabsåret 2024 opnået et overskud på kr. 2.120.909 før skat. Dette anses for tilfredsstillende og medvirker til at styrke selskabets soliditet.

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	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		4.731.015	4.959.162
Personaleomkostninger	1	-298.318	-152.925
Af- og nedskrivninger		-2.360.754	-2.312.200
Andre driftsomkostninger		-39.397	-99.139
Driftsresultat		2.032.546	2.394.898
Andre finansielle indtægter		284.935	241.816
Andre finansielle omkostninger		-196.572	-87.819
Resultat før skat		2.120.909	2.548.895
Skat af årets resultat		-562.041	-675.457
Årets resultat		1.558.868	1.873.438
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.558.868	1.873.438
I alt		1.558.868	1.873.438

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		149.029.179	136.551.863
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.		0	2.910.191
Materielle anlægsaktiver	2	149.029.179	139.462.054
Anlægsaktiver		149.029.179	139.462.054
Tilgodehavender vedr. servicebidrag		200.000	221.250
Andre tilgodehavender		406.097	300.677
Tilgodehavender		606.097	521.927
 Likvide beholdninger		 26.923.426	 19.892.421
 Omsætningsaktiver		 27.529.523	 20.414.348
Aktiver		176.558.702	159.876.402

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		164.000.000	154.000.000
Overkurs		4.000.000	0
Overført resultat		4.990.964	3.432.096
Egenkapital		172.990.964	157.432.096
Hensættelse til udskudt skat		1.609.138	1.047.097
Andre hensatte forpligtelser		500.000	0
Hensatte forpligtelser		2.109.138	1.047.097
Gæld til pengeinstitutter		868.102	671.532
Leverandører af varer og tjenesteydelser		401.801	653.002
Anden gæld		188.697	72.675
Kortfristede gældsforpligtelser		1.458.600	1.397.209
Gældsforpligtelser		1.458.600	1.397.209
Passiver		176.558.702	159.876.402

Eventualposter mv. 3

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overkurs	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	154.000.000	0	3.432.096	157.432.096
Forslag til resultatdisponering			1.558.868	1.558.868
Transaktioner med ejere				
Kapitalforhøjelse	10.000.000	4.000.000		14.000.000
Egenkapital 31. december 2024	164.000.000	4.000.000	4.990.964	172.990.964

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	295.833	150.000
Andre omkostninger til social sikring	2.485	2.925
	298.318	152.925

2 | Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
kr.		
Kostpris 1. januar 2024	149.964.023	2.910.191
Tilgang	15.431.339	0
Afgang	-633.759	-2.910.191
Kostpris 31. december 2024	164.761.603	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	13.412.160	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-40.490	
Årets afskrivninger	2.360.754	
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	15.732.424	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	149.029.179	0

3 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser
Ingen

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Avannaa Development A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder tilskud fra Avannaata Kommune og kapitalafkast vedrørende udlejningsejendomme, og indregnes ved modtagelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter rådgiverydelser og øvrige administrationsomkostninger

Personaleomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder rådgivningsomkostninger i forbindelse med drift af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-40 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, vedligeholdelse af ejendomme, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.