

EB Development ApS

Nigerleq 55, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 42 60 31 55

Årsrapport

den 1. januar - den 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2026.

Inaluk Malene Brandt
Dirigent

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret den 1. januar - den 31. december 2025 for EB Development 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. 31. december 2025 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 28. april 2026

Direktion

Inaluk Malene Brandt
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i EB Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EB Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 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 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 28. april 2026

Grønlands Revision

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 46 20 15 15

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabet

EB Development ApS

Nigerleq 55

3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 42 60 31 55

Regnskabsår: den 1. januar - 31. december

Direktion

Inaluk Malene Brandt, Direktør

Revisor

Grønlands Revision, Godkendt Revisionspartnerselskab

Imaneq 18

3900 Nuuk

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af at drive virksomhed ved at opføre, købe, sælge og udleje ejendomme i Grønland.

Selskabet har tabt kapitalen, men det er ledelsens vurdering, at kapitalen vil være reetableret igennem selskabets indtjening inden for en kortere årrække. Scrapværdien af selskabets aktiver er lig den bogførte værdi pr. balancedagen.

Årsrapporten for EB Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Nettoomsætning	199.500	245.000
Andre eksterne omkostninger	-49.709	-54.374
Bruttoresultat	149.791	190.626
Driftsresultat	149.791	190.626
Øvrige finansielle omkostninger	-172.110	-149.567
Resultat før skat	-22.319	41.059
Årets resultat	-22.319	41.059
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	41.059
Disponeret fra overført resultat	-22.319	0
Disponeret i alt	-22.319	41.059

31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.422.925</u>	<u>4.422.925</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.422.925</u>	<u>4.422.925</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.422.925</u>	<u>4.422.925</u>
Omsætningsaktiver			
Periodeafgrænsningsposter		<u>106.581</u>	<u>110.888</u>
Tilgodehavender i alt		<u>106.581</u>	<u>110.888</u>
Likvide beholdninger		<u>39.123</u>	<u>12.318</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>145.704</u>	<u>123.206</u>
Aktiver i alt		<u>4.568.629</u>	<u>4.546.131</u>

31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
2	Overført resultat	-151.003	-128.683
	Egenkapital i alt	-101.003	-78.683
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.805.915	2.897.653
	Gæld til pengeinstitutter	271.858	285.283
	Deposita	48.000	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.427.120	1.327.388
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.552.893	4.510.324
3	Kortfristet del af langfristet gæld	116.739	114.490
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	116.739	114.490
	Gældsforpligtelser i alt	4.669.632	4.624.814
	Passiver i alt	4.568.629	4.546.131

1 Medarbejderforhold

Noter

	2025	2024	
1. Medarbejderforhold			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	
2. Overført resultat			
Overført resultat den 1. januar 2025	-128.684	-169.742	
Årets overførte overskud eller underskud	-22.319	41.059	
	-151.003	-128.683	
3. Gældsforpligtelser			
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet
	31/12 2025	del af lang-	gæld
		fristet gæld	31/12 2025
Gæld til realkreditinstitutter	2.897.654	91.739	2.805.915
Gæld til pengeinstitutter	296.858	25.000	271.858
Deposita	48.000	0	48.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.427.121	0	1.427.121
	4.669.633	116.739	4.552.894

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 2.431 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.