

Årsrapport for 2025/26

Nuan Ejendomme ApS
Eqalugalinnguit 57, 3905 Nuussuaq
CVR-nr. 45 86 99 97

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. september 2026

Klaus Trolle Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 4. september - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. september 2025 - 30. juni 2026 for Nuan Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2026 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. september 2025 - 30. juni 2026.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 7. september 2026

Direktion

Klaus Trolle Pedersen
direktør

Søren Niemann Galsgaard
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nuan Ejendomme ApS
Eqalugalinnguit 57
3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 45869997

Regnskabsperiode: 4. september 2025 - 30. juni 2026

Hjemsted: Sermersooq

Direktion

Klaus Trolle Pedersen, direktør
Søren Niemann Galsgaard, direktør

Pengeinstitut

Grønlandsbanken A/S
Imaneq 33
3900

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025/26 udviser et overskud på kr. 6.895, og selskabets balance pr. 30. juni 2026 udviser en egenkapital på kr. 46.895.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nuan Ejendomme ApS for 2025/26 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2025/26 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2025/26 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 4. september - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2025/26</u> kr.
Bruttofortjeneste		205.174
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-40.261</u>
Finansielle omkostninger	3	<u>-150.879</u>
Resultat før skat		14.034
Skat af årets resultat	4	<u>-7.139</u>
Årets resultat		<u>6.895</u>
Overført resultat		<u>6.895</u>
		<u>6.895</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2025/26</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	5	<u>5.635.670</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.635.670</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.635.670</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.635.670</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2025/26</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>6.895</u>
Egenkapital		<u>46.895</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.139</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.139</u>
Andre kreditinstitutter		<u>968.160</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>968.160</u>
Kreditinstitutter		4.132.906
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.690
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		360.000
Anden gæld		<u>101.880</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.613.476</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.581.636</u>
Passiver i alt		<u><u>5.635.670</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. september 2025	0	0	0
Årets resultat	0	6.895	6.895
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 30. juni 2026	40.000	6.895	46.895

Noter

	<u>2025/26</u>
	kr.
1 Nettoomsætning	
Omsætning	305.199
Diverse indtægter	<u>1.000</u>
	<u>306.199</u>
 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>40.261</u>
	<u>40.261</u>
 3 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>150.879</u>
	<u>150.879</u>
 4 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>7.139</u>
	<u>7.139</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 4. september 2025	0
Tilgang i årets løb	5.675.931
Kostpris 30. juni 2026	5.675.931
Af- og nedskrivninger 4. september 2025	0
Årets afskrivninger	40.261
Af- og nedskrivninger 30. juni 2026	40.261
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2026	5.635.670

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 4. september 2025	Gæld 30. juni 2026	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	0	968.160	0	968.160
	0	968.160	0	968.160

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, t.kr. 968, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2026 udgør t.kr. 5.636.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve i ovenstående bygninger på i alt t.kr. 135, deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.