



Pinguarq Development ApS

Quassunnguaq 1
3900 Nuuk
CVR-nr. 40858814

Årsrapport 01.01.2021 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.04.2022

Martin Sandy Shalmi
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 30.09.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Pinguarq Development ApS

Quassunnguaq 1

3900 Nuuk

CVR-nr.: 40858814

Stiftelsesdato: 26.11.2021

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2021 - 30.09.2021

Direktion

Martin Sandy Shalmi, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

3900 Nuuk

Grønland

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021 for Pinguarq Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 23.04.2022

Direktion

Martin Sandy Shalmi
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Pinguarq Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pinguarq Development ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 23.04.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bech

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31453

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre, udleje og handle fast ejendom i Grønland samt virksomheder, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Pinguaraq Development ApS er et projektudviklingsselskab stiftet med det formål at bygge boliger i Lokalplansområde 4A6-1 Pinguaraq i Qinnqorput, Nuuk.

Pinguaraq Development ApS ejes af Jeanette Sandy Shalmi (50%) og Preben Sandy Andersen (50%).

Selskabet har opnået arealtildeling til byggefeltene 10, 18, 19 og 20 og arealreservation til byggefelt 15.

I regi af søsterselskabet Shalmi A/S pågår udviklingen af en ny byggemetode som vil gøre det muligt at bygge sunde boliger hurtigt, billigt og bæredygtigt.

Der udføres 4 lejlighedsstørrelser: 65 m² (2-rums & 3-rums); 98 m² (3-rums); 130 m² (3-rums & 4-rums); 195 m² (4-rums, 5-rums & 6-rums).

Konstruktionsmetoden er udviklet for at kunne bygge hurtigt. Således kan en bygning lukkes på under 3 uger. Dette kombineret med anvendelsen af præfabrikerede facade-, gavl- og tagelementer gør, at risikoen for skimmelsvamp minimeres.

Vedligeholdelsesfrie materialer, fjernvarme, on-site producerede skærver og beton, samt anvendelsen af lokale entreprenører sikrer et bæredygtigt byggeri.

Stordrift og gentagelseeffekt, kombineret med hurtig lukning af bygningen gør, at der kan bygges til økonomisk attraktive priser.

Anvendelsen af denne boligmodel forbedrer borgernes livskvalitet ved at skaffe sunde boliger hurtigt, billigt og bæredygtigt.

Økonomi og aftaleforhold:

Grundet COVID-19 er byggeriet blevet væsentligt forsinket og dyrere end forventet. Bygningen på byggefelt 18 er i gang og fundamentet på byggefelt 19 er støbt.

Grundet prisstigningen på byggematerialer er konstruktionsmetoden ændret fra limtræ til beton.

Tvisten mellem Kommuneqarfik Sermersooq og Grønlands Selvstyre omkring leje af boliger har skabt væsentlig usikkerhed i markedet hvilket også har påvirket salgsprocessen.

Årets resultat som udviser et underskud på DKK 21 t.kr. mod et underskud i 2020 på 25 t.kr. hvilket er i overensstemmelse med forventningerne.

For regnskabsåret 2022 forventes et 0-resultat eftersom projektudviklingsomkostningerne forventes aktiveret.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(20.950)	(24.672)
Andre finansielle omkostninger	2	(277)	(328)
Årets resultat		(21.227)	(25.000)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(21.227)	(25.000)
Resultatdisponering		(21.227)	(25.000)

Balance pr. 30.09.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Materielle aktiver under udførelse		47.105.184	12.832.602
Materielle aktiver	3	47.105.184	12.832.602
Anlægsaktiver		47.105.184	12.832.602
Likvide beholdninger		437	300
Omsætningsaktiver		437	300
Aktiver		47.105.621	12.832.902

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(46.227)	(25.000)
Egenkapital		3.773	25.000
Bankgæld		24.895.305	0
Anden gæld		19.271.050	8.177.946
Langfristede gældsforpligtelser	4	44.166.355	8.177.946
Bankgæld		55.688	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.857.931	715.684
Anden gæld	5	1.021.874	3.914.272
Kortfristede gældsforpligtelser		2.935.493	4.629.956
Gældsforpligtelser		47.101.848	12.807.902
Passiver		47.105.621	12.832.902
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(25.000)	25.000
Årets resultat	0	(21.227)	(21.227)
Egenkapital ultimo	50.000	(46.227)	3.773

Noter

1 Going concern

Selskabet har pr. statusdagen en låneramme på 35 mio.kr., hvoraf 25.620 t.kr. er udnyttet. Lånet er et stående lån, der tages op til vurdering 31. december 2022 med henblik på aftale om yderligere afvikling. For, at imødegå en risiko for at forudsætninger om, at going concern kan drages i tvivl har Pinguaraq Development ApS modtaget et uigenkaldeligt støttetilsagn fra selskabets ejer om at ville sikre selskabets likviditet mindst til udløb af næste regnskabsår.

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	118	0
Øvrige finansielle omkostninger	159	328
	277	328

3 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	12.832.602
Tilgange	34.272.582
Kostpris ultimo	47.105.184
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.105.184
Årets indregnede renter	355.823

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.
Bankgæld	24.895.305
Anden gæld	19.271.050
	44.166.355

Langfristede gældsforpligtelser indeholder pr. 30. september 2021 amortiseringer på 725 t.kr.

5 Anden gæld

	2021	2020
	kr.	kr.
Anden gæld i øvrigt	1.021.874	3.914.272
	1.021.874	3.914.272

6 Eventualforpligtelser

Ingen

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

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.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Balancen

Materielle aktiver

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Anlægsaktiver under udførelse

Afskrives ikke

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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.