

Pinguarraq Development ApS

Naterna 3, 3905 Nuussuaq
CVR-nr. 40 85 88 14

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 13. marts 2025

Jeanette Sandy Shalmi

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

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

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pinguarq Development ApS Naternaq 3 3905 Nuussuaq CVR-nr.: 40 85 88 14 Stiftet: 14. oktober 2019 Kommune: Sermersooq Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Jeanette Sandy Shalmi
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Imaneq 33, 7. etage, Box 20 GL-3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Pinguarq Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 13. marts 2025

Direktion:

Jeanette Sandy Shalmi

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Pinguarq Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pinguarq Development ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 13. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Lynge Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34462

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke tilfredsstillende, men skyldes i primært øget finansielle omkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførsel omfatter i alt opførelse af 4 etageejendomme i Pinguaq. I oktober 2022 blev første blok B-4289 færdiggjort og selskabet modtager lejeindtægter herfra. Færdiggørelse af de 3 øvrige etageejendomme afventer, at tilbud samt at selskabet opnår finansiering heraf.

For at sikre selskabets kapitalberedskab har selskabets ejer afgivet uigenkaldeligt støttetilsagn om, at ville sikre selskabets likviditet mindst til udløb af næste regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		2.217.034	1.321.638
Af- og nedskrivninger		-791.447	-791.447
Driftsresultat		1.425.587	530.191
Andre finansielle indtægter		1.313	262
Andre finansielle omkostninger		-2.774.852	-3.058.442
Resultat før skat		-1.347.952	-2.527.989
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-1.347.952	-2.527.989
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.347.952	-2.527.989
I alt		-1.347.952	-2.527.989

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		49.964.283	50.755.730
Mat. anlægsaktiver under udførelse og forudbet.		22.647.234	23.859.472
Materielle anlægsaktiver	2	72.611.517	74.615.202
Anlægsaktiver		72.611.517	74.615.202
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		151.550	0
Tilgodehavender		151.550	0
 Likvide beholdninger		 21.187	 200.370
Omsætningsaktiver		172.737	200.370
Aktiver		72.784.254	74.815.572

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-3.965.183	-2.617.230
Egenkapital		-3.915.183	-2.567.230
Ansvarlig lånekapital		10.000.000	10.000.000
Gældsbreve		5.918.400	5.918.400
Gæld til realkreditinstitutter		28.645.001	29.613.514
Gæld til pengeinstitutter		3.716.285	4.398.740
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.982.935	21.630.603
Langfristede gældsforpligtelser	3	72.262.621	71.561.257
Gæld til realkreditinstitutter		994.860	970.000
Gæld til pengeinstitutter		714.000	550.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		82.231	91.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000.159	3.539.287
Deposita		645.566	670.658
Kortfristede gældsforpligtelser		4.436.816	5.821.545
Gældsforpligtelser		76.699.437	77.382.802
Passiver		72.784.254	74.815.572

Eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Forudsætninger for fortsat drift	6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	-2.617.231	-2.567.231
Forslag til resultatdisponering		-1.347.952	-1.347.952
Egenkapital 30. september 2024	50.000	-3.965.183	-3.915.183

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Mat. anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. oktober 2023	51.547.177	23.859.473
Overførsel	0	337.667
Afgang	0	-1.549.906
Kostpris 30. september 2024	51.547.177	22.647.234
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	791.447	0
Årets afskrivninger	791.447	
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	1.582.894	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	49.964.283	22.647.234

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital	10.000.000	0	10.000.000	10.000.000
Gældsbreve	5.918.400	0	0	5.918.400
Gæld til realkreditinstitutter	29.639.861	994.860	27.786.000	30.583.514
Gæld til pengeinstitutter	4.430.285	714.000	0	4.948.740
Gæld der er optaget ved udstedelse af obligationer	0	0	1.142.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	23.982.935	0	0	21.630.603
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	0	20.730.000	0
	73.971.481	1.708.860	59.658.000	73.081.257

Gælden vedrørende ansvarlig lånekapital er afdragsfri i de første 5 år, hvorefter der påbegyndes afvikling på lånekapitalen. Afdragsprofilen fastlægges ved den afdragsfrie periodes udløb.

I perioden frem til lånet indfries tilskrives en rente med 2,5% p.a.

Lånet efterstilles al anden ikke-efterstillet gæld. Dette gælder tillige eventuelle ikke betalte renter og restancer.

Langfristede gældsforpligtelser indeholder pr. 30 september 2024 amortiseringer på 498 t.kr.

Noter

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med banken er deponeret ejerpantebrev stort kr. 4.000.000 vedrørende B-4289. Til sikkerhed for mellemværende med kreditforeningen er deponeret pantebrev kr. 31.125.000 vedrørende B-4289. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 49.964.283 kr.

6 | Forudsætninger for fortsat drift

For at sikre selskabets kapitalberedskab har selskabets ejer afgivet uigenkaldeligt støttetilsagn om, at ville sikre selskabets likviditet mindst til udløb af næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pinguaraq Development ApS for 2023/24 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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	30-50 år	30-50%
Materielle anlægsaktiver under udførelse	Aktiver der ikke afskrives	

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasing-kontrakter.