Tankeeraq Ejendomme ApS

Konrad Chemnitz-ip Aqq. 13, Postboks 1502, 3952 Ilulissat

CVR-nr. 40 44 44 59

Årsrapport

1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025.

Frank Olsvig Bagger
Dirigent

Grønlands Revision A/S
Imaneq 18 3900 Nuuk
Tlf.: 00299 32 31 33
info@revisor.gl www.revisor.gl
CVR. 41762667

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Tankeeraq Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ilulissat, den 23. juni 2025

Direktion

Frank Olsvig Bagger

Tommy Olsvig Bagger

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Tankeeraq Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tankeeraq Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Nuuk, den 23. juni 2025

Grønlands Revision A/S
statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen
statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tankeeraq Ejendomme ApS Konrad Chemnitz-ip Aqq. 13 Postboks 1502 3952 Ilulissat
	CVR-nr.: 40 44 44 59 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Frank Olsvig Bagger Tommy Olsvig Bagger
Revision	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer
Bankforbindelse	GrønlandsBANKEN
Advokatforbindelse	NUNA Advokater

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, investere i, administrere og udleje faste ejendomme, samt efter ledelsens skøn dertil beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 3.560.811 kr. mod 3.132.722 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 980.538 kr. mod 851.465 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tankeeraq Ejendomme 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt finansielle omkostninger ved optagelse af lån.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-30 år	0-100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år	0 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note		2024/25	2023/24
	Bruttofortjeneste	**3.560.811**	**3.132.722**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.016.156	-987.393
	Resultat før finansielle poster	**2.544.655**	**2.145.329**
	Andre finansielle indtægter	0	290.845
1	Øvrige finansielle omkostninger	-1.192.122	-1.335.513
	Resultat før skat	**1.352.533**	**1.100.661**
	Skat af årets resultat	-371.995	-249.196
	Årets resultat	**980.538**	**851.465**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	980.538	851.465
	Disponeret i alt	**980.538**	**851.465**

Balance 30. april

Aktiver

Note		2025	2024
	Anlægsaktiver		
2	Bygninger	34.422.042	29.632.440
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.976.207	3.196.454
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	284.000	2.163.623
	Materielle anlægsaktiver i alt	37.682.249	34.992.517
	Anlægsaktiver i alt	**37.682.249**	**34.992.517**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.500	3.243
	Andre tilgodehavender	102.905	102.907
	Tilgodehavender i alt	120.405	106.150
	Likvide beholdninger	284.021	247.829
	Omsætningsaktiver i alt	**404.426**	**353.979**
	Aktiver i alt	**38.086.675**	**35.346.496**

Balance 30. april

Passiver

Note		2025	2024
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	12.120.132	11.139.594
	Egenkapital i alt	**12.170.132**	**11.189.594**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	4.264.742	3.972.822
	Hensatte forpligtelser i alt	**4.264.742**	**3.972.822**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.726.655	10.291.070
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	561.600
	Gæld til pengeinstitut	5.041.771	4.409.680
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.768.426	15.262.350
3	Kortfristet del af langfristet gæld	1.774.724	2.586.411
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	471.845	465.345
	Selskabsskat	84.885	0
	Anden gæld	1.551.921	1.869.974
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.883.375	4.921.730
	Gældsforpligtelser i alt	**21.651.801**	**20.184.080**
	Passiver i alt	**38.086.675**	**35.346.496**

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Noter

		2024/25	2023/24
1.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	1.192.122	1.335.513
		1.192.122	**1.335.513**

2. Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	Bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2024	2.163.623	33.172.102	3.957.487
Tilgang	284.000	3.399.887	22.000
Overførsler	-2.163.623	2.163.623	0
Kostpris 30. april 2025	**284.000**	**38.735.612**	**3.979.487**
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	0	3.539.662	761.032
Årets afskrivninger	0	773.908	242.247
Af- og nedskrivninger 30. april 2025	**0**	**4.313.570**	**1.003.279**
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	**284.000**	**34.422.042**	**2.976.208**

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/4 2025	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 30/4 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.474.226	747.571	12.726.655	8.520.740
Kreditinstitutter i øvrigt	561.600	561.600	0	0
Gæld til pengeinstitut	5.507.324	465.553	5.041.771	2.835.003
	19.543.150	**1.774.724**	**17.768.426**	**11.355.743**

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 17.675 t.kr. til sikkerhed for gæld. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med Tankeeraq ApS og Ilu Invest ApS, for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse, dog højst med et beløb svarende til den resterende nettoværdi i selskabet på dette tidspunkt, jf. selskabslovens § 254 stk. 2.

Selskabet har givet selvskyldnerkaution over for Tankeeraq ApS' gæld i GrønlandsBANKEN samt givet garantier overfor realkredit.