



## Prime View ApS

Quassunnguaq 1  
3900 Nuuk  
CVR-nr. 40262814

## Årsrapport 01.01.2021 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.04.2022

---

**Martin Sandy Shalmi**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 30.09.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Prime View ApS

Quassunnguaq 1

3900 Nuuk

CVR-nr.: 40262814

Stiftelsesdato: 14.02.2019

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

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021 for Prime View ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Vi 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 Prime View ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Prime View 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.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Prime View ApS er et projektudviklingsselskab stiftet med det formål at udvikle området omkring Skipperskolen, B-1453 i Nuuk.

Prime View ApS ejes af Jeanette Sandy Shalmi (100%).

Ejendommen B-1453 blev erhvervet 1. marts 2019 og dialogen omkring udviklingen af området blev igangsat straks derefter.

Eftersom der ikke findes en lokalplan eller et kommuneplanstillæg dækkende området skal dette udarbejdes og godkendes før der kan ske nybyggeri på området.

Selskabet udarbejdede i 2020 en projektansøgning dækkende området som efter godkendelse i de relevante kommunale instanser – sluttelig kommunalbestyrelsen – blev udsendt i offentlig høring.

”SERMEQ CITY by Prime View ApS - Nyt High-End Bolig- og Erhvervsområde, Downtown Nuuk” blev godt modtaget og dialogen om udviklingen af området pågår.

Det er en lang og omstændig proces der skal til for at opnå rettighederne til at udvikle projektområdet. Det vil tage op mod 2 år at opnå retten til at projektudvikle området og efterfølgende 5-7 år at opføre.

Økonomi og aftaleforhold:

Selskabet vil blive kapitaliseret i takt med projektudviklingen.

Årets resultat som udviser et underskud på DKK 19 t.kr. mod 20 t.kr. i 2020, 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.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(19.000)</b>	<b>(19.000)</b>
Andre finansielle omkostninger		(1)	(1.001)
<b>Årets resultat</b>		<b>(19.001)</b>	<b>(20.001)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(19.001)	(20.001)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(19.001)</b>	<b>(20.001)</b>

# Balance pr. 30.09.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Materielle aktiver under udførelse		3.085.135	2.814.012
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>3.085.135</b>	<b>2.814.012</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.085.135</b>	<b>2.814.012</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>295</b>	<b>1.209</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>295</b>	<b>1.209</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.085.430</b>	<b>2.815.221</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(67.672)	(48.671)
<b>Egenkapital</b>		<b>(17.672)</b>	<b>1.329</b>
Anden gæld		3.065.102	2.757.640
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>3.065.102</b>	<b>2.757.640</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.000	56.252
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>38.000</b>	<b>56.252</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.103.102</b>	<b>2.813.892</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.085.430</b>	<b>2.815.221</b>
Eventualaktiver	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(48.671)	1.329
Årets resultat	0	(19.001)	(19.001)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(67.672)</b>	<b>(17.672)</b>

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	<b>Materielle aktiver under udførelse kr.</b>
Kostpris primo	2.814.012
Tilgange	271.123
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.085.135</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.085.135</b>

## 2 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2021 kr.</b>
Anden gæld	3.065.102
	<b>3.065.102</b>

## 3 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 15 t.kr.

Da der på statusdagen er usikkerhed omkring udnyttelsestidspunktet, er beløbet valgt præsenteret som et eventualaktiv.

## 4 Eventualforpligtelser

Ingen

## 5 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 mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger m.v.

## 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.

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

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.