



Tankeeraq Ejendomme ApS

Kâlêraq Poulsenip Aqq. 4
3952 Ilulissat
CVR-nr. 40444459

Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.08.2020

Poul Bagger
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.04.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Tankearaq Ejendomme ApS

Kâlêraq Poulsenip Aqq. 4

3952 Ilulissat

CVR-nr.: 40444459

Hjemsted: Avannaata

Regnskabsår: 01.05.2019 - 30.04.2020

Direktion

Frank Olsvig Bagger, direktør

Tommy Olsvig Bagger, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

3900 Nuuk

Grønland

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 for Tankeeraq Ejendomme 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. 30.04.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ilulissat, den 31.08.2020

Direktion

Frank Olsvig Bagger
direktør

Tommy Olsvig Bagger
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Tankeeraq Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tankeeraq Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30.04.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

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 31.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Allan Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14952

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat blev et overskud på 931 t.kr. og 1.221 t.kr. efter skat. Skat af årets resultat er påvirket af nedsat skatteprocent. Resultatet anses at være tilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb udvidet ejendomsporteføljen med nogle ejendomme til beboelsesformål, hvoraf de sidst anskaffede boliger først vil generere huslejeindtægter i det kommende regnskabsår. Ledelsen forventer som følge heraf et lidt bedre resultat for næste år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Andre driftsindtægter		2.449.264	2.804.650
Andre eksterne omkostninger		(437.726)	(910.110)
Bruttoresultat		2.011.538	1.894.540
Af- og nedskrivninger	1	(597.256)	(592.103)
Driftsresultat		1.414.282	1.302.437
Andre finansielle indtægter		0	26.406
Andre finansielle omkostninger		(483.453)	(406.806)
Resultat før skat		930.829	922.037
Skat af årets resultat	2	290.231	(293.206)
Årets resultat		1.221.060	628.831
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.221.060	628.831
Resultatdisponering		1.221.060	628.831

Balance pr. 30.04.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		25.748.516	21.001.858
Materielle aktiver	3	25.748.516	21.001.858
Anlægsaktiver		25.748.516	21.001.858
Andre tilgodehavender		77.917	613.120
Tilgodehavender		77.917	613.120
Likvide beholdninger		200.523	0
Omsætningsaktiver		278.440	613.120
Aktiver		26.026.956	21.614.978

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		7.393.369	6.172.309
Egenkapital		7.443.369	6.222.309
Udskudt skat		2.912.927	3.282.938
Hensatte forpligtelser		2.912.927	3.282.938
Gæld til realkreditinstitutter		7.166.321	7.108.828
Bankgæld		2.768.345	3.102.380
Anden gæld		561.600	561.600
Langfristede gældsforpligtelser	4	10.496.266	10.772.808
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	1.103.715	1.037.801
Bankgæld		1.797.685	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.204	135.161
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.293	0
Skyldig selskabsskat		79.780	163.961
Anden gæld		2.050.717	0
Kortfristede gældsforpligtelser		5.174.394	1.336.923
Gældsforpligtelser		15.670.660	12.109.731
Passiver		26.026.956	21.614.978
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	6.172.309	6.222.309
Årets resultat	0	1.221.060	1.221.060
Egenkapital ultimo	50.000	7.393.369	7.443.369

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	597.256	592.103
	597.256	592.103

2 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	79.780	163.961
Ændring af udskudt skat	177.145	129.245
Effekt af ændrede skattesatser	(547.156)	0
	(290.231)	293.206

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	21.593.961
Tilgange	5.343.914
Kostpris ultimo	26.937.875
Af- og nedskrivninger primo	(592.103)
Årets afskrivninger	(597.256)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.189.359)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.748.516

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.103.715	1.037.801	7.166.321	5.753.334
Bankgæld	0	0	2.768.345	0
Anden gæld	0	0	561.600	561.600
	1.103.715	1.037.801	10.496.266	6.314.934

5 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.

Regnskabsmæssig værdi af den resterende nettoværdi i selskabet pr. 01.05.2018 (regnskabsmæssig værdi efter spaltning) 5.593.480 kr.fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 12.690 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.749 kr.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta,

amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

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.

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.

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

Bygninger	10-30 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.