

Tankeeraq Ejendomme ApS

Kâlêraq Poulsenip Aqq. 4, Postboks 1502, 3952 Ilulissat

CVR-nr. 40 44 44 59

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2021.

Frank Olsvig Bagger
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ilulissat, den 22. juni 2021

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 2020 - 30. april 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 Grønland, 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 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 22. juni 2021

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tankeeraq Ejendomme ApS Kâlêraq Poulsenip Aqq. 4 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 Imaneq 18 3900 Nuuk
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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.463.273 kr. mod 2.011.538 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 762.723 kr. mod 1.221.060 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2019/20 forventede en bruttofortjeneste for 2020/21 i niveauet kr. og et ordinært resultat efter skat på kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

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 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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt afgifter og 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 fremadrettet 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	2.463.273	2.011.538
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-648.312	-597.256
Resultat før finansielle poster	1.814.961	1.414.282
Øvrige finansielle omkostninger	-725.386	-483.453
Resultat før skat	1.089.575	930.829
Skat af årets resultat	-326.852	290.231
Årets resultat	762.723	1.221.060
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	762.723	1.221.060
Disponeret i alt	762.723	1.221.060

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
1 Bygninger	25.654.939	25.748.516
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.361.685	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.016.624</u>	<u>25.748.516</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>28.016.624</u>	<u>25.748.516</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	2.419.975	0
Tilgodehavender i alt	<u>2.419.975</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	3.480	200.523
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.423.455</u>	<u>200.523</u>
Aktiver i alt	<u>30.440.079</u>	<u>25.949.039</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	8.156.092	7.393.369
Egenkapital i alt	8.206.092	7.443.369
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.239.779	2.912.927
Hensatte forpligtelser i alt	3.239.779	2.912.927
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.276.036	7.166.322
Kreditinstitutter i øvrigt	561.600	561.600
Gæld til pengeinstitut	5.517.430	2.768.345
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.355.066	10.496.267
2 Kortfristet del af langfristet gæld	1.192.421	1.103.715
Gæld til pengeinstitut	0	1.797.685
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.894	130.203
Selskabsskat	15	79.780
Anden gæld	2.330.812	1.985.093
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.639.142	5.096.476
Gældsforpligtelser i alt	18.994.208	15.592.743
Passiver i alt	30.440.079	25.949.039

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**4 Eventualposter**

Noter

	2020/21	2019/20		
1. Materielle anlægsaktiver				
	Bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. maj 2020	26.937.875	0		
Tilgang	2.497.388	419.032		
Overførsler	-2.109.295	2.109.295		
Kostpris 30. april 2021	27.325.968	2.528.327		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	1.189.359	0		
Årets afskrivninger	487.899	160.413		
Overførsler	-6.229	6.229		
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	1.671.029	166.642		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	25.654.939	2.361.685		
2. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/4 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/4 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.109.323	833.287	9.276.036	5.906.425
Kreditinstitutter i øvrigt	561.600	0	561.600	0
Gæld til pengeinstitut	5.876.564	359.134	5.517.430	1.834.813
	16.547.487	1.192.421	15.355.066	7.741.238

Noter

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 13.675 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående bygninger.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.264 t.kr. til sikkerhed for gæld til realkredit mv. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 23.818 t.kr.

4. 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.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frank Olsvig Bagger

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-556592719737
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 18:37:38
Underskrevet med NemID

Frank Olsvig Bagger

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-556592719737
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 18:37:38
Underskrevet med NemID

Tommy Olsvig Bagger

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-720844217746
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 19:40:50
Underskrevet med NemID

Per Hulgaard Jansen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-961614310345
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 20:31:39
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.