

# Nigerleq ApS

Musaq 11, c/o Thomas Hansen, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 40 81 78 75

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2024.

---

Kristian Reinert Davidsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nigerleq 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuussuaq, den 14. april 2024

### Direktion

Solveig Kristiansdóttir Davidsen

Kristian Reinert Davidsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Nigerleq ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nigerleq ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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 14. april 2024

### Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor  
mne21323

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nigerleq ApS Musaq 11 c/o Thomas Hansen 3905 Nuussuaq  CVR-nr.: 40 81 78 75 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Solveig Kristiansdóttir Davidsen Kristian Reinert Davidsen
<b>Revisor</b>	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og udleje fast ejendom, drive virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 303.645 kr. mod 302.733 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 123.605 kr. mod 245.177 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nigerleq 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.

## 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 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, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>303.645</b>	<b>302.733</b>
Andre finansielle indtægter	279	0
Andre finansielle omkostninger	-117.929	-1.598
<b>Resultat før skat</b>	<b>185.995</b>	<b>301.135</b>
1 Skat af årets resultat	-62.390	-55.958
<b>Årets resultat</b>	<b>123.605</b>	<b>245.177</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	123.605	245.177
<b>Disponeret i alt</b>	<b>123.605</b>	<b>245.177</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	4.755.462	4.755.462
Materielle anlægsaktiver i alt	4.755.462	4.755.462
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.755.462</b>	<b>4.755.462</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	40.000	468
Periodeafgrænsningsposter	3.270	3.270
Tilgodehavender i alt	43.270	3.738
Likvide beholdninger	279.490	220.849
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>322.760</b>	<b>224.587</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.078.222</b>	<b>4.980.049</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>605.271</u>	<u>481.666</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>655.271</u></b>	<b><u>531.666</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>178.924</u>	<u>116.534</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>178.924</u></b>	<b><u>116.534</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitut i øvrigt	614.580	614.580
Deposita	56.250	55.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>3.423.380</u>	<u>3.546.000</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.094.210</u>	<u>4.215.930</u>
Selskabsskat	17.561	17.561
Anden gæld	<u>132.256</u>	<u>98.358</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>149.817</u>	<u>115.919</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.244.027</u></b>	<b><u>4.331.849</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.078.222</u></b>	<b><u>4.980.049</u></b>

**4 Oplysninger om dagsværdi**

**Egenkapitaloppgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	481.666	531.666
Årets overførte overskud eller underskud	0	123.605	123.605
	<b>50.000</b>	<b>605.271</b>	<b>655.271</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	17.543
Årets regulering af udskudt skat	62.390	62.252
Nedsættelse af selskabsskat fra 26,5% til 25%	0	-23.837
	<u><b>62.390</b></u>	<u><b>55.958</b></u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>4.755.462</u>	<u>4.755.462</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>4.755.462</b></u>	<u><b>4.755.462</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>4.755.462</b></u>	<u><b>4.755.462</b></u>

Selskabets investeringsejendomme består af 3 boligejendomme beliggende i Nuuk.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 4.755 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 23 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 23 t.kr.

## Noter

---

### 3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitut i øvrigt	614.580	0	614.580	614.580
Deposita	56.250	0	56.250	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.423.380	0	3.423.380	0
	<b>4.094.210</b>	<b>0</b>	<b>4.094.210</b>	<b>614.580</b>

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023	4.755.462
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0