

## Nigerleq ApS

Nigerleq 46, 3900 Nuuk

CVR-nr. 40 81 78 75

### Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2023.

---

Kristian Reinert Davidsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Niglerleq 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 15. juni 2023

### **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 2022 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 15. juni 2023

### **Grønlands Revision A/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen  
statsautoriseret revisor  
mne21323

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Nigerleq ApS  
Nigerleq 46  
3900 Nuuk

CVR-nr.: 40 81 78 75  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Solveig Kristiansdóttir Davidsen  
Kristian Reinert Davidsen

**Revisor**

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 302.733 kr. mod 263.101 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 245.177 kr. mod 192.453 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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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**

#### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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 ejendomme”.

### 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 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>302.733</b>	<b>263.101</b>
Andre finansielle omkostninger	-1.598	-1.260
<b>Resultat før skat</b>	<b>301.135</b>	<b>261.841</b>
1 Skat af årets resultat	-55.958	-69.388
<b>Årets resultat</b>	<b>245.177</b>	<b>192.453</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	245.177	192.453
<b>Disponeret i alt</b>	<b>245.177</b>	<b>192.453</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	<u>4.755.462</u>	<u>4.755.462</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.755.462</u>	<u>4.755.462</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.755.462</u></b>	<b><u>4.755.462</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	468	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.270</u>	<u>3.270</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.738</u>	<u>3.270</u>
Likvide beholdninger	<u>220.849</u>	<u>298.202</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>224.587</u></b>	<b><u>301.472</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.980.049</u></b>	<b><u>5.056.934</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	481.666	236.489
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>531.666</u></b>	<b><u>286.489</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	116.534	78.119
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>116.534</u></b>	<b><u>78.119</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitut i øvrigt	614.580	614.580
Deposita	55.350	53.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.546.000	3.996.000
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.215.930</u>	<u>4.663.680</u>
Selskabsskat	17.561	7.146
Anden gæld	98.358	21.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>115.919</u>	<u>28.646</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.331.849</u></b>	<b><u>4.692.326</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.980.049</u></b>	<b><u>5.056.934</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	236.489	286.489
Årets overførte overskud eller underskud	0	245.177	245.177
	<b>50.000</b>	<b>481.666</b>	<b>531.666</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	17.543	69.388
Årets regulering af udskudt skat	62.252	0
Nedsættelse af selskabsskat fra 26,5% til 25%	-23.837	0
	<u><b>55.958</b></u>	<u><b>69.388</b></u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2022	<u>4.755.462</u>	<u>4.755.462</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u><b>4.755.462</b></u>	<u><b>4.755.462</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>4.755.462</b></u>	<u><b>4.755.462</b></u>

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.

	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Kreditinstitut i øvrigt	614.580	0	614.580	614.580
Deposita	55.350	0	55.350	80.850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>3.546.000</u>	<u>0</u>	<u>3.546.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>4.215.930</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>4.215.930</b></u>	<u><b>695.430</b></u>