

## **Pingvaraq Development ApS**

Naterna 3  
3905 Nuussuaq  
CVR-nr. 40858814

## **Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.04.2023

---

**Martin Sandy Shalmi**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.09.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Pinguaq Development ApS

Naternaq 3

3905 Nuussuaq

CVR-nr.: 40858814

Stiftelsesdato: 14.10.2019

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

## Direktion

Jeanette Sandy Shalmi, direktør

## Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Imaneq 33, 7. etage

3900 Nuuk

CVR-nr. 20222670

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for Pinguaraq Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 25.04.2023

## Direktion

**Jeanette Sandy Shalmi**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Pinguaraq Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pinguaraq Development ApS for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 25.04.2023

## **BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 20222670

### **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.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Pinguaraq Development ApS er et projektudviklingsselskab stiftet med det formål at bygge boliger i Lokalplansområde 4A6-1 Pinguaraq i Qinngorput, Nuuk.

Pinguaraq Development ApS ejes af Jeanette Sandy Shalmi (50%) og Preben Sandy Andersen (50%).

Selskabet har opnået arealtildeling til byggefeltene 10, 18, 19 og 20 og arealreservation til byggefelt 15.

I regi af søsterselskabet Shalmi A/S pågår udviklingen af en ny byggemetode som vil gøre det muligt at bygge sunde boliger hurtigt, billigt og bæredygtigt.

Der udføres 4 lejlighedsstørrelser: 65 m<sup>2</sup> (2-rums & 3-rums); 98 m<sup>2</sup> (3-rums); 130 m<sup>2</sup> (3-rums & 4-rums); 195 m<sup>2</sup> (4-rums, 5-rums & 6-rums).

Konstruktionsmetoden er udviklet for at kunne bygge hurtigt. Således kan en bygning lukkes på under 3 uger. Dette kombineret med anvendelsen af præfabrikerede facade-, gavl- og tagelementer gør, at risikoen for skimmelsvamp minimeres.

Vedligeholdelsesfrie materialer, fjernvarme, on-site producerede skærver og beton, samt anvendelsen af lokale entreprenører sikrer et bæredygtigt byggeri.

Stordrift og gentagelseeffekt, kombineret med hurtig lukning af bygningen gør, at der kan bygges til økonomisk attraktive priser.

Anvendelsen af denne boligmodel forbedrer borgernes livskvalitet ved at skaffe sunde boliger hurtigt, billigt og bæredygtigt.

Økonomi og aftaleforhold:

Bygningen på byggefelt 18 (Nuffit 34) opnåede ibrugtagningstilladelse den 4. oktober 2022. Bygningen er under udleje – de første beboere flyttede ind 15. oktober 2022.

Fundamentet på byggefelt 19 er støbt.

Grundet prisstigningen på byggematerialer er konstruktionsmetoden ændret fra limtræ til beton. I løbet af vinteren vil der blive optaget forhandlinger med lokale byggefirmaer om det resterende byggeri.

For regnskabsåret 2022/23 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 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(42.946)</b>	<b>(20.950)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(69)	(277)
<b>Årets resultat</b>		<b>(43.015)</b>	<b>(21.227)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(43.015)	(21.227)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(43.015)</b>	<b>(21.227)</b>

# Balance pr. 30.09.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Materielle aktiver under udførelse		71.598.478	47.105.184
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>71.598.478</b>	<b>47.105.184</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>71.598.478</b>	<b>47.105.184</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>340.890</b>	<b>437</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>340.890</b>	<b>437</b>
<b>Aktiver</b>		<b>71.939.368</b>	<b>47.105.621</b>



**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(89.242)	(46.227)
<b>Egenkapital</b>		<b>(39.242)</b>	<b>3.773</b>
Ansvarlig lånekapital		10.000.000	0
Bankgæld		34.723.767	24.895.305
Anden gæld		21.422.159	19.271.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>66.145.926</b>	<b>44.166.355</b>
Bankgæld		0	55.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.870.725	1.857.931
Anden gæld		3.961.959	1.021.874
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.832.684</b>	<b>2.935.493</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>71.978.610</b>	<b>47.101.848</b>
<b>Passiver</b>		<b>71.939.368</b>	<b>47.105.621</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(46.227)	3.773
Årets resultat	0	(43.015)	(43.015)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(89.242)</b>	<b>(39.242)</b>

# Noter

## 1 Going concern

På grund af selskabets likviditetsmæssige situation, kan der være væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Materielle anlægsaktiver under udførelse er færdiggjort efter balancedagen og udlejet. Selskabet forventer derfor et positivt cash flow.

For at sikre selskabets kapitalberedskab har selskabets ejer afgivet uigenkaldeligt støttetilsagn om, at ville sikre selskabets likviditet mindst til udløb af næste regnskabsår.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	0	118
Øvrige finansielle omkostninger	69	159
	<b>69</b>	<b>277</b>

## 3 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	47.105.184
Tilgange	24.493.294
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>71.598.478</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>71.598.478</b>
Årets indregnede renter	2.050.656

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Ansvarlig lånekapital	10.000.000	10.000.000
Bankgæld	34.723.767	0
Anden gæld	21.422.159	0
	<b>66.145.926</b>	<b>10.000.000</b>

Gælden vedrørende ansvarlig lånekapital er afdragsfri i de første 5 år, hvorefter der lånekapitalens afvikling på begynder. Afdragsprofilen fastlægges ved den afdragsfrie periodes udløb.

I perioden frem til lånet indfries tilskrives en rente med 2,5% p.a. første rentetilskrivning foretages pr. 30.09.2023

Lånet efterstilles al anden ikke-efterstillet gæld. Dette gælder tillige eventuelle ikke betalte renter og restancer.

Langfristede gældsforpligtelser indeholder pr. 30. september 2022 amortiseringer på 725 t.kr.

## **5 Eventualforpligtelser**

Ingen

## **6 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, salgsfremmende omkostninger mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

## 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 og lønninger.

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:

	<b>Brugstid</b>
Anlægsaktiver under udførelse	Afskrives ikke

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.