



Tlf.: +299 32 15 11
nuuk@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Imaneq 33, 7. etage, Box 20
GL-3900 Nuuk
CVR-nr. 20 22 26 70

PINGUARAQ DEVELOPMENT APS

QUASSUNNGUAQ 1, 3900 NUUK

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. januar 2024

Jeanette Sandy Shalmi

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Pinguaq Development ApS Quassunguaq 1 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 40 85 88 14
	Stiftet: 14. oktober 2019
	Kommune: Sermersooq
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Jeanette Sandy Shalmi
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Imaneq 33, 7. etage, Box 20 GL-3900 Nuuk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Pinguaraq Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 30. januar 2024

Direktion:

Jeanette Sandy Shalmi

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Pinguaraq Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pinguaraq Development ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 30. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson
Registreret revisor
MNE-nr. mne3346

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke tilfredsstillende, men skyldes i primært øget finansielle omkostninger.

Selskabet afsluttede opførelsen af en blok i oktober 2022 og denne er fuldt udlejet.

Igangværende byggerier på øvrige byggefelter er pt. sat i bero og afventer tilbud for færdiggørelse.

Grundet selskabets finansielle stilling har ledelsen afgivet en støtterklæring.

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse blev delvis færdiggjort sidste år efter balancedagen og udlejes derfor for hele regnskabsåret 2023/2024.

Selskabet forventer derfor et mindre positivt cash flow fremadrettet, da afdragene på lånene er tilsvarende huslejen.

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.321.638	-43.014
Af- og nedskrivninger		-791.447	0
DRIFTSRESULTAT		530.191	-43.014
Andre finansielle indtægter.....		262	0
Andre finansielle omkostninger.....		-3.058.442	0
RESULTAT FØR SKAT		-2.527.989	-43.014
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-2.527.989	-43.014
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.527.989	-43.014
I ALT		-2.527.989	-43.014

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		50.755.730	0
Mat. anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		23.859.472	71.598.478
Materielle anlægsaktiver.....	2	74.615.202	71.598.478
ANLÆGSAKTIVER.....		74.615.202	71.598.478
Likvide beholdninger.....		200.370	340.890
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		200.370	340.890
AKTIVER.....		74.815.572	71.939.368

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-2.617.230	-89.241
EGENKAPITAL.....		-2.567.230	-39.241
Ansvarlig lånekapital.....		10.000.000	10.000.000
Gældsbreve.....		5.918.400	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		29.613.514	0
Gæld til pengeinstitutter.....		4.398.740	34.723.767
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		21.630.603	21.422.159
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	71.561.257	66.145.926
Gæld til realkreditinstitutter.....		970.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		550.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		91.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.539.287	5.832.683
Deposita.....		670.658	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.821.545	5.832.683
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		77.382.802	71.978.609
PASSIVER.....		74.815.572	71.939.368
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	50.000	-89.241	-39.241
Forslag til resultatdisponering.....		-2.527.989	-2.527.989
Egenkapital 30. september 2023.....	50.000	-2.617.230	-2.567.230

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Materielle anlægsaktiver			2	
		Mat. anlægsaktiver under udførelse og forudbet.		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2022.....	0	71.598.478		
Overførsel.....	50.822.177	-50.822.177		
Tilgang.....	725.000	3.083.171		
Kostpris 30. september 2023.....	51.547.177	23.859.472		
Årets afskrivninger	791.447			
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....	791.447			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....	50.755.730	23.859.472		
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....	725.000			
Langfristede gældsforpligtelser			3	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	10.000.000	0	10.000.000	10.000.000
Gældsbreve.....	5.918.400	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....	30.583.514	970.000	27.786.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....	4.948.740	550.000	0	34.723.767
Gæld der er optaget ved udstedelse af obligationer.....	0	0	1.142.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	21.630.603	0	0	21.422.159
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	0	0	20.730.000	0
	73.081.257	1.520.000	59.658.000	66.145.926

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

I perioden frem til lånet indfries tilskrives en rente med 2,5% p.a.

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

Langfristede gældsforpligtelser indeholder pr. 30 september 2023 amortiseringer på 1.254 t.kr.

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	4
Eventualforpligtelser Ingen	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Ingen	5
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	6
<p>På grund af selskabets likviditetsmæssige situation, kan der være væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.</p> <p>Materielle anlægsaktiver under udførsel blev delvis færdiggjort sidste år efter balancedagen og udlejes derfor for hele regnskabsåret 2023/2024. Selskabet forventer derfor et mindre positivt cash flow fremadrettet, da afdragene på lånene er tilsvarende huslejen.</p> <p>For at sikre selskabets kapitalberedskab har selskabets ejer afgivet uigenkaldeligt støttetilsagn om, at ville sikre selskabets likviditet mindst til udløb af næste regnskabsår.</p>	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pinguaraq Development ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-50 år	30-50%
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	Aktiver der ikke afskrives	

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.