

Shalmi A/S
Postboks 456
3900 Nuuk
CVR-nr. 11830366

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2018

Dirigent

Navn: Jeanette Sandy Shalmi

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2017	10
Balance pr. 31.12.2017	11
Egenkapitalopgørelse for 2017	13
Pengestrømsopgørelse for 2017	14
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Shalmi A/S
Postboks 456
3900 Nuuk

CVR-nr.: 11830366

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jeanette Sandy Shalmi, formand
Martin Sandy Shalmi
Isabella Kreutzmann Shalmi

Direktion

Martin Sandy Shalmi

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Imaneq 33, 6.-7. etage
Postboks 20
3900 Nuuk

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Shalmi A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 18.04.2018

Direktion

Martin Sandy Shalmi

Bestyrelse

Jeanette Sandy Shalmi
formand

Martin Sandy Shalmi

Isabella Kreutzmann Shalmi

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Shalmi A/S

Vi har revideret årsrapporten for Shalmi A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde en årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge grønlandsk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsrapporten. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2017 ikke foretaget indberetning af A-indkomst, hvilket er en overtrædelse af lovgivningen hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors påtegning

Nuuk, den 18.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Bech

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed, turistrelaterede aktiviteter, køb og salg af varer tjene- steydelse, aktiviteter inden for olie-, gas- og mineralefterforskning, køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Shalmi A/S er et ejendomsselskab med nedenstående ejendomsportefølje, og et konsultentselskab primært med faste kunder.

- B-426, H.J. Rinksvej 11, Nuuk (2x1-rums, 1xkontorlandskab)
- B-3118, Eqalugalinnuit 76 A, Nuussuaq, Nuuk (1x6-rums)
- B-3119, Eqalugalinnuit 76 B, Nuussuaq, Nuuk (1x6-rums, 1x3-rums)
- B-3711, Qunguleq 10, Qinngorput, Nuuk (1x2-rums, 5x3-rums, 4x4-rums)
- B-3802, EL-101 og EL-102, Piloq 4, Qinngorput, Nuuk (2x3-rums)
- B-3802, EL-201 og EL-301, Piloq 4, Qinngorput, Nuuk (2x5-rums)
- B-7, Paamiut (1x5-rums)

Ejendomsporteføljen har i gennemsnit været udlejet 90% i 2017. Faldet skyldes at ejendommen i Paamiut stadig står tom, da den afventer ombygning.

Lejemarkedet er stadig under forbedring og forventes at fortsætte opad de kommende år.

Ejendommen B-3711 er lejet ud på en 10-årig lejekontrakt og lejer har forkøbsret til ejendommen frem til udgangen af 2018.

Selskabet har i 2017 har ud over de faste konsulentaftaler haft begrænset aktivitet inden for konsulentom- rådet.

Selskabet opnåede, efter en længere dialog med kommunen og diverse nabohearingsparter, tilladelse til at opføre 3 ejendomme med hver 12 lejligheder i Qinngorput. Disse er forhåndsudlejede til en solid kunde.

Byggeriet på to af byggefelterne er opstartet, og det ene byggeri er solgt for at mindske eksponeringen i selskabet. Byggeriet forventes færdig i august 2019.

Selskabet har erhvervet sig rettighederne til 2 erhvervsgrunde i Qinngorput.

Årets resultat er tilfredsstillende og likviditeten er god.

For 2018 forventes et overskud i samme størrelse som realiseret i 2017, og en stadig forbedring af likvidi- teten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i taks med ydelsen leveres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb, udvikling, forbedring og salg af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld. Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Nettoomsætning		4.099.504	4.675.950
Andre eksterne omkostninger		<u>(553.984)</u>	<u>(945.923)</u>
Bruttoresultat		3.545.520	3.730.027
Personaleomkostninger		(135.000)	0
Af- og nedskrivninger	1	<u>(261.059)</u>	<u>(298.018)</u>
Driftsresultat		3.149.461	3.432.009
Andre finansielle indtægter		0	13.683
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.348.491)</u>	<u>(1.406.648)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.800.970	2.039.044
Skat af ordinært resultat	2	<u>(575.226)</u>	<u>(660.886)</u>
Årets resultat		<u>1.225.744</u>	<u>1.378.158</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.225.744</u>	<u>1.378.158</u>
		<u>1.225.744</u>	<u>1.378.158</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		34.435.739	34.696.798
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>3.078.490</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>37.514.229</u>	<u>34.696.798</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>433.974</u>	<u>433.974</u>
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>433.974</u>	<u>433.974</u>
Anlægsaktiver		<u>37.948.203</u>	<u>35.130.772</u>
Varer under fremstilling		<u>828.680</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>828.680</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		89.407	66.391
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		472.178	547.776
Andre tilgodehavender		<u>2.202.037</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.763.622</u>	<u>614.167</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.592.302</u>	<u>614.167</u>
Aktiver		<u>41.540.505</u>	<u>35.744.939</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.677.203</u>	<u>3.451.459</u>
Egenkapital		<u>5.177.203</u>	<u>3.951.459</u>
Udskudt skat	6	<u>2.017.834</u>	<u>1.506.017</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.017.834</u>	<u>1.506.017</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.555.340	10.140.753
Bankgæld		3.617.094	3.646.691
Anden gæld		<u>6.434.600</u>	<u>6.434.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>18.607.034</u>	<u>20.222.044</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.883.961	2.038.000
Bankgæld		11.748.888	6.598.584
Modtagne forudbetalinger fra kunder		411.107	399.138
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.312.369	54.404
Skyldig selskabsskat		63.409	0
Anden gæld		<u>318.700</u>	<u>975.293</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.738.434</u>	<u>10.065.419</u>
Gældsforpligtelser		<u>34.345.468</u>	<u>30.287.463</u>
Passiver		<u>41.540.505</u>	<u>35.744.939</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksomheds kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	3.451.459	3.951.459
Årets resultat	0	1.225.744	1.225.744
Egenkapital ultimo	500.000	4.677.203	5.177.203

Pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		3.149.461	3.432.009
Af- og nedskrivninger		261.059	298.018
Ændring i arbejdskapital	8	<u>(2.364.794)</u>	<u>309.619</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		1.045.726	4.039.646
Betalte finansielle omkostninger		<u>(1.348.491)</u>	<u>(1.392.965)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		<u>(302.765)</u>	<u>2.646.681</u>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		<u>(3.078.490)</u>	<u>(450.000)</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		<u>(3.078.490)</u>	<u>(450.000)</u>
Afdrag på lån mv.		<u>(1.769.049)</u>	<u>(1.676.849)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		<u>(1.769.049)</u>	<u>(1.676.849)</u>
Ændring i likvider		(5.150.304)	519.832
Likvider primo		<u>(6.598.584)</u>	<u>(7.118.416)</u>
Likvider ultimo		<u>(11.748.888)</u>	<u>(6.598.584)</u>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Kortfristet gæld til banker		<u>(11.748.888)</u>	<u>(6.598.584)</u>
Likvider ultimo		<u>(11.748.888)</u>	<u>(6.598.584)</u>

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	261.059	266.841
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	31.177
	261.059	298.018
	2017 kr.	2016 kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	63.409	0
Ændring af udskudt skat	511.817	660.886
	575.226	660.886
	Grunde og bygninger kr.	Materielle anlægsaktiver under udførelse kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	36.725.705	0
Tilgange	0	3.078.490
Kostpris ultimo	36.725.705	3.078.490
Af- og nedskrivninger primo	(2.028.907)	0
Årets afskrivninger	(261.059)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.289.966)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.435.739	3.078.490
		Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		433.974
Kostpris ultimo		433.974
Regnskabsmæssig værdi ultimo		433.974

Noter

Nedenstående oplysninger fra Vinslottet Grønland A/S er er fra årsrapport 2016

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Associerede virksomheder:				
Vinslottet Grønland A/S	Nuuk	20,00	2.432.179	174.033

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Aktie	<u>1</u>	500.000,00	<u>500.000</u>
	1		500.000

	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	1.924.321	1.398.526
Gældsforpligtelser	<u>93.513</u>	<u>107.491</u>
	2.017.834	1.506.017

	<u>Forfald inden 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2017 kr.</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.558.000	1.628.961	8.555.340	2.305.159
Bankgæld	480.000	255.000	3.617.094	2.562.094
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.434.600</u>	<u>6.434.600</u>
	2.038.000	1.883.961	18.607.034	11.301.853

Langfristede gældsforpligtelser - Anden gæld pr. 31.december 2017 indeholder amortisering på 174.600 kr.

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
8. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(828.680)	0
Ændring i tilgodehavender	(2.149.455)	(394.209)
Ændring i leverandørgæld mv.	613.341	703.828
	(2.364.794)	309.619

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 22.396 t.kr. i ejendomme
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 30.584 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 16.500 t.kr. samt beholdning af aktier i Vin-slottet Greenland A/S.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme og aktier udgør henholdsvis 34.436 t.kr. og 434 t.kr.

Til sikkerhed for anden gæld er deponeret ejerpantebreve nom. 6.609 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.775 t.kr.

10. Ejerforhold

Ejerforhold - Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Martin Sandy Shalmi, Nuuk