



Shalmi A/S

Quassunnguaq 1
3900 Nuuk
CVR-nr. 11830366

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.06.2020

Jeanette Sandy Shalmi
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	8
Balance pr. 31.12.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Shalmi A/S

Quassunnguaq 1

3900 Nuuk

CVR-nr.: 11830366

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Jeanette Sandy Shalmi, formand

Isabella Kreutzmann Shalmi

Martin Sandy Shalmi

Direktion

Martin Sandy Shalmi

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

Postboks 20

3900 Nuuk

Grønland

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Shalmi A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 22.06.2020

Direktion

Martin Sandy Shalmi

Bestyrelse

Jeanette Sandy Shalmi
formand

Isabella Kreutzmann Shalmi

Martin Sandy Shalmi

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Shalmi A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Shalmi A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, 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 et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger

samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig forhold

Overtrædelse af indkomstskatteloven

Selskabet har i regnskabsåret 2019 i flere tilfælde ikke foretaget korrekt indberetning af A-indkomst og afregning af A-skat i overensstemmelse med indkomstskatteloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Nuuk, den 22.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bech

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31453

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed, turistrelaterede aktiviteter, køb og salg af varer, tjenesteydelser 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 konsulentselskab primært med faste kunder.

- B-426, H.J. Rinksvej 11, Nuuk (2x1-rums, 1xkontorlandskab/butik)
- B-699, Noorlernut 6, Nuuk (1x2-rums)
- B-3118, Eqalugalinnguit 76 A, Nuussuaq, Nuuk (1x6-rums)
- B-3119, Eqalugalinnguit 76 B, Nuussuaq, Nuuk (1x6-rums, 1x3-rums)
- B-3711, Qunguleq 10, Qinngorput, Nuuk (1x2-rums, 5x3-rums, 4x4-rums)
- B-3802, Piloq 4, Qinngorput, Nuuk (2x2-rums, 2x3-rums, 2x5-rums)
- B-4304, Seernaq 6 (5x2-rums, 3x3-rums, 4x4-rums, 2xkontorer)
- B-7, Paamiut (1x5-rums)

Ejendomsporteføljen har i gennemsnit været udlejet 95% i 2019. Kun ejendommen i Paamiut står tom da den afventer ombygning.

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

Ejendommene B-3711 og B-4104 er udlejede på 10-årige lejekontrakter.

Selskabet har i 2019 har ud over de faste konsulentaftaler haft begrænset aktivitet inden for konsulentområdet.

Selskabet har erhvervet sig rettighederne til 2 erhvervsgrunde i Qinngorput og byggeriet af Multi-Purpose-Warehouses er påbegyndt på det ene og under forberedelse til det andet.

Selskabet har erhvervet sig rettighederne til opførelse af en containerby i Qinngorput. Containerbyen vil opstarte i 2020.

Bestræbelserne på at projektudvikle ejendommen B-699 Downtown Nuuk, strandede i Kommuneqarfik Sermersooqs anlægs- og miljøafdeling, der tydeligvis var forlovede med andre interessenter i området. Uden velvilje til udvikling og uden dialog kommer man ingen vegne – hverken erhvervsliv eller kommune.

Selskabet udvikler et nyt boligkoncept (fleksibelt boligbyggeri i 3 etager med udnyttet tagetage) og Søsterselskabet Pinguaq Development ApS har opnået arealreservation til 5 byggefeltet hvor konceptet skal anvendes. Selskabet forventer sig meget af boligkonceptet og har lagt billet ind på yderligere arealer for at opføre disse.

De sidste to lejligheder i ejendommen B-3802 er blevet tilkøbt så Selskabet nu ejer alle lejlighederne i

ejendommen.

Kontorlandskabet i B-426 blev ombygget til butik sidst på året.

Koncernledelse

Selskabet har nu en størrelse der nødvendiggør en mere struktureret styring af aktiverne og projektudviklingen. Der er derfor med ansættelse af regnskabschef Jeppe Olsen påbegyndt etableringen af en egentlig koncernledelse.

Yderligere ansættelser er undervejs og vil ske i takt med at projekterne materialiserer sig.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Selskabet udviser indeværende år et resultat efter skat 1.961 t.kr. mod 1.720 t.kr. i 2018.

Årets resultat tilfredsstillende og likviditeten er god, hvorfor det er besluttet at udbetale udbytte på 1 mio. kr.

For 2020 forventes et overskud i samme størrelse som realiseret i 2019 og en stadig forbedring af likviditeten.

Begivenheder efter balancedagen

COVID-19 påvirker hele samfundet og dermed også selskabet indirekte. Qua selskabets stabile kundeportefølje er selskabet dog relativt upåvirket heraf.

Der er ledelsen bekendt ikke indtruffet begivenheder som påvirker vurderingen af årsregnskabet.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		5.612.498	4.119.948
Andre eksterne omkostninger		(1.178.185)	(837.126)
Bruttoresultat		4.434.313	3.282.822
Personaleomkostninger	1	(617.444)	(184.320)
Af- og nedskrivninger	2	(593.483)	(281.537)
Driftsresultat		3.223.386	2.816.965
Andre finansielle indtægter		353.603	1.083.786
Andre finansielle omkostninger		(1.825.032)	(1.370.519)
Resultat før skat		1.751.957	2.530.232
Skat af årets resultat	3	454.216	(810.585)
Årets resultat		2.206.173	1.719.647
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		1.206.173	1.719.647
Resultatdisponering		2.206.173	1.719.647

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		67.204.667	34.855.865
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		122.400	156.400
Materielle aktiver under udførelse		21.386.974	28.124.139
Materielle aktiver	4	88.714.041	63.136.404
Kapitalandele i associerede virksomheder		433.974	433.974
Andre tilgodehavender		1.530.327	0
Finansielle aktiver	5	1.964.301	433.974
Anlægsaktiver		90.678.342	63.570.378
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.887	47.457
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.146.696	564.132
Andre tilgodehavender		841.467	3.381.585
Tilgodehavende selskabsskat		68.798	0
Tilgodehavender		2.128.848	3.993.174
Omsætningsaktiver		2.128.848	3.993.174
Aktiver		92.807.190	67.563.552

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		7.603.023	6.396.850
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital		9.103.023	6.896.850
Udskudt skat	7	2.443.001	2.779.161
Hensatte forpligtelser		2.443.001	2.779.161
Gæld til realkreditinstitutter		39.666.687	20.231.885
Bankgæld		730.067	0
Anden gæld		5.429.810	1.612.810
Langfristede gældsforpligtelser	8	45.826.564	21.844.695
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	3.799.513	2.398.292
Bankgæld		22.026.692	30.500.029
Modtagne forudbetalinger fra kunder		115.249	413.051
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.856.952	2.229.863
Skyldig selskabsskat		0	49.258
Anden gæld		6.636.196	452.353
Kortfristede gældsforpligtelser		35.434.602	36.042.846
Gældsforpligtelser		81.261.166	57.887.541
Passiver		92.807.190	67.563.552

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	6.396.850	0	6.896.850
Årets resultat	0	1.206.173	1.000.000	2.206.173
Egenkapital ultimo	500.000	7.603.023	1.000.000	9.103.023

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	429.975	182.700
Andre omkostninger til social sikring	3.645	1.620
Andre personaleomkostninger	183.824	0
	617.444	184.320
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	593.483	281.537
	593.483	281.537

3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	49.258
Ændring af udskudt skat	152.440	761.327
Regulering vedrørende tidligere år	(118.056)	0
Effekt af ændrede skattesatser	(488.600)	0
	(454.216)	810.585

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	37.413.768	170.000	28.124.139
Tilgange	32.908.285	0	22.600.210
Afgange	0	0	(29.337.375)
Kostpris ultimo	70.322.053	170.000	21.386.974
Af- og nedskrivninger primo	(2.557.903)	(13.600)	0
Årets afskrivninger	(559.483)	(34.000)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.117.386)	(47.600)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	67.204.667	122.400	21.386.974
Indregneede renter	817.350	0	0

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	433.974	0
Tilgange	0	1.530.327
Kostpris ultimo	433.974	1.530.327
Regnskabsmæssig værdi ultimo	433.974	1.530.327

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Vinslottet Grønland A/S	Nuuk	20	3.025.906	290.127

6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
Aktie	1	500.000	500.000
	1		500.000

7 Udskudt skat

	2019 kr.	2018 kr.
Materielle aktiver	2.443.001	2.463.301
Forpligtelser	0	315.860
Udskudt skat i alt	2.443.001	2.779.161

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.697.513	2.398.292	39.666.687	24.778.651
Bankgæld	102.000	0	730.067	743.790
Anden gæld	0	0	5.429.810	4.846.252
	3.799.513	2.398.292	45.826.564	30.368.693

Langfristede gældsforpligtelser - Anden gæld pr. 31. december 2019 indeholder amortisering på 1.535 t.kr.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret pantebreve nom. 49.620 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 62.413 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve i bygninger og byggefelter nom. 43.500 t.kr. samt beholdning af aktier i Vinslottet Grønland A/S.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme/byggefelter og aktier udgør henholdsvis 82.686 t.kr. for ejendomme/byggefelter og 434 t.kr. for aktier.

Til sikkerhed for anden gæld er deponeret pantebreve nom. 5.455 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 40.939 t.kr.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt 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.

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 aktiver

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.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.