



Shalmi A/S

Quassunnguaq 1
3900 Nuuk
CVR-nr. 11830366

Årsrapport 01.01.2021 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.04.2022

Jeanette Sandy Shalmi
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 30.09.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Shalmi A/S

Quassunnguaq 1

3900 Nuuk

CVR-nr.: 11830366

Stiftelsesdato: 05.10.2021

Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2021 - 30.09.2021

Bestyrelse

Jeanette Sandy Shalmi, formand

Martin Sandy Shalmi

Isabella Kreutzmann Shalmi

Direktion

Martin Sandy Shalmi, direktør

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 01.01.2021 - 30.09.2021 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 27.04.2022

Direktion

Martin Sandy Shalmi

direktør

Bestyrelse

Jeanette Sandy Shalmi

formand

Martin Sandy Shalmi

Isabella Kreutzmann Shalmi

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Shalmi A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Shalmi A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021, 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. 30.09.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Nuuk, den 27.04.2022

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 konsultantselskab 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, Qinggorput, Nuuk (1x2-rums, 5x3-rums, 4x4-rums)
- B-3802, Piloq 4, Qinggorput, Nuuk (2x2-rums, 2x3-rums, 2x5-rums)
- B-4304, Seernaq 6 (5x2-rums, 3x3-rums, 4x4-rums, 2xkontorer)
- B-4212, Naternaq 3 (Multifunktionsejendom)
- B-7, Paamiut (1x5-rums)

Ejendomsporteføljen har i gennemsnit været udlejet 90% i 2020.

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

Ejendommene B-3711 og B-4304 er udlejede på 10-årige lejekontrakter.

Selskabet har i 2021 har ud over de faste konsulentaftaler haft begrænset aktivitet inden for konsulentområdet.

Byggeriet af multifunktionsejendommen på Naternaq 3 er blevet ramt af effekterne af COVID-19 og er således blevet betragteligt forsinket og dyrere end budgetteret. Ejendommen blev delvis ibrugtaget medio november 2020 og fuldt ibrugtaget medio juni 2021.

COVID-19 har haft lagt en kraftig dæmper på såvel lejemarkedet som betalingsevnen hos potentielle lejere. Boligsagen mellem Grønlands Selvstyre og Kommuneqarfik Sermersooq har skabt meget stor usikkerhed på lejemarkedet. Byggepriserne er – angiveligt som følge af COVID-19 – steget betragteligt og leveringssikkerheden er faldet så der nu mangler både gængse materialer og reservedele.

Det af Selskabet udviklede nye boligkoncept (fleksibelt boligbyggeri i 3 etager med udnyttet tagetage) er under virkeliggørelse gennem Søsterselskabet Pinguaraq Development ApS som har opnået arealtildeling til 5 byggefelter og byggetilladelse til de 4, hvor konceptet skal anvendes.

Selskabet har berosat igangværende og nye udviklingsprojekter – fokus er udelukkende på konsolidering.

Selskabets regnskabsår er omlagt til at være 1. oktober til 30. september, hvorfor indeværende regnskabsår kun omfatter 9 måneder.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat acceptabelt givet den økonomiske krise som COVID-19 har afstedkommet.

For 2021/22 forventes et overskud i samme størrelse som realiseret i 2021 og en stadig forbedring af likviditeten.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		8.642.563	9.202.596
Andre eksterne omkostninger		(2.585.515)	(3.945.259)
Bruttoresultat		6.057.048	5.257.337
Personaleomkostninger	1	(1.921.719)	(2.284.683)
Af- og nedskrivninger		(1.294.836)	(622.329)
Driftsresultat		2.840.493	2.350.325
Andre finansielle indtægter		0	54.869
Andre finansielle omkostninger		(2.032.452)	(1.532.868)
Resultat før skat		808.041	872.326
Skat af årets resultat	2	21.466	5.351
Årets resultat		829.507	877.677
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	430.000
Overført resultat		829.507	447.677
Resultatdisponering		829.507	877.677

Balance pr. 30.09.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		121.886.362	66.905.372
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.265.595	1.064.653
Materielle aktiver under udførelse		6.928.773	51.959.875
Materielle aktiver	3	131.080.730	119.929.900
Andre tilgodehavender		18.648.838	12.751.744
Finansielle aktiver	4	18.648.838	12.751.744
Anlægsaktiver		149.729.568	132.681.644
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		281.759	398.424
Andre tilgodehavender		1.927.867	1.172.329
Periodeafgrænsningsposter		0	81.957
Tilgodehavender		2.209.626	1.652.710
Likvide beholdninger		100.625	540
Omsætningsaktiver		2.310.251	1.653.250
Aktiver		152.039.819	134.334.894

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		8.880.207	8.050.700
Forslag til udbytte for regnskabsåret		430.000	430.000
Egenkapital		9.810.207	8.980.700
Udskudt skat	6	2.416.184	2.437.650
Hensatte forpligtelser		2.416.184	2.437.650
Gæld til realkreditinstitutter		32.482.929	35.277.497
Bankgæld		24.344.342	0
Anden gæld		22.628.128	10.138.247
Langfristede gældsforpligtelser	7	79.455.399	45.415.744
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	9.578.852	3.956.578
Bankgæld		36.969.535	61.246.976
Modtagne forudbetalinger fra kunder		895.069	911.421
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.259.751	3.804.867
Anden gæld		9.654.822	7.580.958
Kortfristede gældsforpligtelser		60.358.029	77.500.800
Gældsforpligtelser		139.813.428	122.916.544
Passiver		152.039.819	134.334.894
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	8.050.700	430.000	8.980.700
Årets resultat	0	829.507	0	829.507
Egenkapital ultimo	500.000	8.880.207	430.000	9.810.207

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	1.811.662	2.097.835
Andre omkostninger til social sikring	18.704	16.315
Andre personaleomkostninger	91.353	170.533
	1.921.719	2.284.683
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	4	4

2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	123.505	(5.351)
Effekt af ændrede skattesatser	(144.971)	0
	(21.466)	(5.351)

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	70.589.982	1.167.358	51.959.875
Tilgange	55.733.136	1.743.632	10.616.554
Afgange	0	0	(55.647.656)
Kostpris ultimo	126.323.118	2.910.990	6.928.773
Af- og nedskrivninger primo	(3.684.610)	(102.705)	0
Årets afskrivninger	(752.146)	(542.690)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.436.756)	(645.395)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	121.886.362	2.265.595	6.928.773
Årets indregnede renter	1.506.806	0	0

4 Finansielle aktiver

	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	12.751.744
Tilgange	6.433.257
Afgange	(536.163)
Kostpris ultimo	18.648.838
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.648.838

5 Virksomhedskapital

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

6 Udskudt skat

	2021 kr.	2020 kr.
Materielle aktiver	2.768.450	2.859.323
Tilgodehavender	(352.266)	(421.673)
Udskudt skat i alt	2.416.184	2.437.650

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.835.423	3.739.604	32.482.929	18.767.615
Bankgæld	655.658	0	24.344.342	30.000.000
Anden gæld	5.087.771	216.974	22.628.128	4.272.073
	9.578.852	3.956.578	79.455.399	53.039.688

Langfristede gældsforpligtelser pr. 30. september 2021 indeholder amortisering på 2.105 t.kr.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 61.682 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve i bygninger og byggefelter nom. 87.800 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme/byggefelter udgør henholdsvis 120.730 t.kr.

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 40.364 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.