

Sarfaarsuit ApS

Imaneq 18

Box 319

3900 Nuuk

CVR nr. 12 53 95 25

Årsrapport for 2018

(10. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Sarfaarsuit ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslov. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 30. april 2019

Direktion

Per Laugesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sarfaarsuit ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sarfaarsuit ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Middelfart, den 30. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom i Nuuk.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke særlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende.

Årets resultat udgør et overskud på kr. 1.878.369, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2019.

Den 30. april 2019

Direktion

Per Laugesen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2019.

Dirigent

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Varesalg faktureres når der er sket levering.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter indeholder udgifter til forsikring, husleje, administrationsomkostninger, salgskomkostninger, tab på debitorer m.v.

Regnskabspraksis

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter fra bankindestående og debitor tilgodehavender.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for skatternes betaling samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

Hensættelsen til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige afskrivninger og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt.

Hensættelsen til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats vil udløses, såfremt virksomhedens aktiver realiseres til regnskabsmæssig værdi og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renter der er afholdt i forbindelse med aktiver under opførelse aktiveres sammen med regnskabsposten, aktiver under opførelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningerne er beregnet lineært på grundlag af de enkelte aktivers forventede levetid:

Ejendomme (Mestervej 1C)	2 år
Ejendomme (Pukuffik)	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Scrapværdi (Mestervej 1C)	4.000.000 kr

Mindre nyanskaffelser under kr. 50.000 udgiftsføres straks.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associeret virksomhed værdiansættes til anskaffessum eller dagsværdi hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket som udgangspunkt svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2018	2017
Omsætning		1.695.000	1.568.307
Andre eksterne udgifter		-81.624	-48.250
Af- og nedskrivninger	1	-450.969	-450.969
Resultat før finansielle poster		1.162.407	1.069.088
Finansielle indtægter		1.641.509	2.059.866
Finansielle udgifter		-49.839	-49.516
Resultat før skat		2.754.077	3.079.438
Skat af årets resultat	2	-875.708	-979.264
Årets resultat		1.878.369	2.100.174

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018	2017
Ejendomme	3	8.613.107	9.064.076
Aktiver under udførelse	3	64.030.943	16.634.341
Materielle anlægsaktiver		72.644.050	25.698.417
Kapitalandel i associeret virksomhed	4	2.500.000	2.500.000
Gældsbrief	4	14.912.034	17.645.318
Finansielle anlægsaktiver		17.412.034	20.145.318
Anlægsaktiver i alt		90.056.084	45.843.735
Tilgodehavende hos associeret virksomhed		0	700.000
Tilgodehavender		0	700.000
Omsætningsaktiver i alt		0	700.000
Aktiver i alt		90.056.084	46.543.735

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud	5	23.879.652	22.001.283
Egenkapital		24.004.652	22.126.283
Hensættelse til udskudt skat	6	1.212.401	1.158.736
Hensættelser		1.212.401	1.158.736
Bankgæld		39.186.559	3.894.846
Mellemregning Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 ApS		0	12.096.170
Mellemregning anpartshavere		17.900.000	5.200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.609.372	10.000
Skyldig selskabsskat		822.100	1.736.700
Anden gæld		321.000	321.000
Kortfristet gæld		64.839.031	23.258.716
Gæld i alt		64.839.031	23.258.716
Passiver i alt		90.056.084	46.543.735
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Personaleforhold	8		

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger	2018	2017
	<hr/>	<hr/>
Bygninger	450.969	450.969
	<hr/>	<hr/>
	450.969	450.969
	<hr/>	<hr/>
2 Skat af året resultat		
Aktuel skat	822.100	925.600
Ændring af udskudt skat	53.665	53.664
Skat vedrørende tidligere år	-57	0
	<hr/>	<hr/>
	875.708	979.264
	<hr/>	<hr/>
3 Anlægsaktiver	Ejendomme	Aktiver under udførelse
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessummer 1. januar	12.534.390	16.634.341
Tilgang	0	47.396.602
Afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessummer 31. december	12.534.390	64.030.943
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 1. januar	3.470.314	0
Årets af- og nedskrivninger	450.969	0
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 31. december	3.921.283	0
	<hr/>	<hr/>
Bogført værdi 31. december	8.613.107	64.030.943
	<hr/>	<hr/>

I aktiver under udførelse indgår aktiverede renteomkostninger på 91.009 kr. pr. 31. december 2018.

Noter til årsrapporten

4 Finansielle anlægsaktiver	Kapitalandel associeret virksomhed	Gældsbrief
Anskaffelsessummer 1. januar	2.500.000	17.645.318
Tilgang	0	0
Afgang	0	-2.733.284
Anskaffelsessummer 31. december	<u>2.500.000</u>	<u>14.912.034</u>
Værdiregulering 1. januar	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdiregulering på udgåede aktiver	0	0
Værdiregulering 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi 31. december	<u>2.500.000</u>	<u>14.912.034</u>

Sarfaarsuit ApSejer 28,7% af Nota Bene ApS. Ifølge årsrapporten for 2018 for Nota Bene ApSudgør egenkapitalen 13.584.159 kr. og årets resultat udgør 3.670.012 kr.

Gældsbriefet afvikles over 10 år som en annuitet. Af det samlede tilgodehavende forfalder 3.019.497 kr. indenfor 1 år og 0 kr. forfalder efter 5 år. I tilfælde af låntagers åbning af forhandlinger om tvangsakkord eller konkurs træder långiver tilbage for GrønlandsBANKEN A/S's tilgodehavende hos låntager.

5 Egenkapital	Anpartskapital	Overført resultat
Saldo primo	125.000	22.001.283
Årets resultat	0	1.878.369
	<u>125.000</u>	<u>23.879.652</u>

Anpartskapitalen sammensættes af 125 anparter á kr. 1.000 hver. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen fra selskabets stiftelse og indtil nu.

Noter til årsrapporten

6 Hensættelse til udskudt skat	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hensættelse primo	1.158.736	1.105.072
Udskudt skat af årets resultat	53.665	53.664
	<u>1.212.401</u>	<u>1.158.736</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankgæld på kr. 39.186.559 er tinglyst ejerpantebreve på kr. 123.000.000 i selskabets ejendomme og aktiver under udførelse. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 72.644.051 pr. 31. december 2018.

8 Personaleforhold

Selskabet har beskæftiget 0 personer i indeværende regnskabsår og 0 personer i sidste regnskabsår.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Damgaard Laugesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-072906575486

IP: 88.83.xxx.xxx

2019-04-30 09:34:00Z

NEM ID 

Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1239692883533

IP: 77.243.xxx.xxx

2019-04-30 10:04:33Z

NEM ID 

Per Damgaard Laugesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-072906575486

IP: 194.177.xxx.xxx

2019-04-30 14:22:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8HEEL-1B5SM-10F04-Q64QH-ZN8BH-YBJG0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>