

**Sarfaarsuit ApS**

**Imaneq 27**

**Box 852**

**3900 Nuuk**

**CVR nr. 12539525**

**Årsrapport for 2017**

(9. regnskabsår)

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 8. juni 2018

### Direktion

Michael Munch

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til kapitalejerne i Sarfaarsuit ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Sarfaarsuit ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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 årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, 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 årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors påtegning

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Middelfart, den 8. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 27873

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom i Nuuk.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Aktiver under udførelse er forbundet med en usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten, da der endnu ikke foreligger en endelig finansieringsaftale og aktivets værdi er betinget af at projektet kan færdiggøres. Det er ledelsens forventning at finansieringen inden for kort tid vil falde på plads, og usikkerheden dermed vil blive elimineret.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabets aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende.

Årets resultat udgør et overskud på kr. 2.100.174, hvilket anses for tilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2018.

Selskabet har indgået entreprisekontrakt om opførelse af 66 boliger. Der er ikke opnået endelig finansiering af projektet, men det er ledelsens forventning at der opnås finansiering af projektet i løbet af 2. kvartal 2018. Byggeriet forventes færdiggjort i 2019.

Den 8. juni 2018

## Direktion

Michael Munch

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den /  
2018.

## 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

## Personaleudgifter

Personaleudgifter indeholder udgifter til lønninger, gager, feriepenge og sociale omkostninger.

## Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter fra bankindestående og debitortilgodehavender.

## 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.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

### Gæld

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

## Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
Omsætning		1.568.307	1.487.146
Andre eksterne udgifter		-48.250	-24.583
Af- og nedskrivninger	1	-450.969	-226.019
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.069.088</b>	<b>1.236.544</b>
Finansielle indtægter		2.059.866	2.089.362
Finansielle udgifter		-49.516	-236.912
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.079.438</b>	<b>3.088.994</b>
Skat af årets resultat	2	-979.264	-982.236
<b>Årets resultat</b>		<b>2.100.174</b>	<b>2.106.758</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017	2016
Ejendomme	3	9.064.076	9.490.295
Aktiver under udførelse	3	16.634.341	1.335.702
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>25.698.417</b>	<b>10.825.997</b>
Kapitalandel i associeret virksomhed	4	2.500.000	2.500.000
Gældsbrief	4	17.645.318	21.960.245
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>20.145.318</b>	<b>24.460.245</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>45.843.735</b>	<b>35.286.242</b>
Tilgodehavende hos associeret virksomhed		700.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>700.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>700.000</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>46.543.735</b>	<b>35.286.242</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud	5	22.001.283	19.901.109
<b>Egenkapital</b>		<b>22.126.283</b>	<b>20.026.109</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	1.158.736	1.105.072
<b>Hensættelser</b>		<b>1.158.736</b>	<b>1.105.072</b>
Bankgæld		3.894.846	3.891.791
Mellemregning Ejendomsselskabet af 1. juni 2003 ApS		12.096.170	9.096.170
Mellemregning anpartshavere		5.200.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		1.736.700	857.100
Anden gæld		321.000	300.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>23.258.716</b>	<b>14.155.061</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>23.258.716</b>	<b>14.155.061</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>46.543.735</b>	<b>35.286.242</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		
<b>Personaleforhold</b>	8		

## Noter til årsrapporten

<b>1 Af- og nedskrivninger</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bygninger	450.969	226.019
	<u><b>450.969</b></u>	<u><b>226.019</b></u>
 <b>2 Skat af året resultat</b>		
Aktuel skat	925.600	857.100
Ændring af udskudt skat	53.664	125.199
Skat vedrørende tidligere år	0	-63
	<u><b>979.264</b></u>	<u><b>982.236</b></u>
 <b>3 Anlægsaktiver</b>	<u>Ejendomme</u>	<u>Aktiver under udførelse</u>
Anskaffelsessummer 1. januar	12.509.640	1.335.702
Tilgang	24.750	15.298.639
Afgang	0	0
Anskaffelsessummer 31. december	<u>12.534.390</u>	<u>16.634.341</u>
Afskrivninger 1. januar	3.019.345	0
Årets af- og nedskrivninger	450.969	0
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>3.470.314</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<u><b>9.064.076</b></u>	<u><b>16.634.341</b></u>

## Noter til årsrapporten

4 Finansielle anlægsaktiver	Kapitalandel associeret virksomhed	Gældsbrief
Anskaffelsessummer 1. januar	2.500.000	21.960.245
Tilgang	0	0
Afgang	0	-4.314.927
Anskaffelsessummer 31. december	<u>2.500.000</u>	<u>17.645.318</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>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b><u>2.500.000</u></b>	<b><u>17.645.318</u></b>

Sarfaarsuit ApSejer 22,2% af Nota Bene A/S. Ifølge årsrapporten for 2017 for Nota Bene A/S udgør egenkapitalen 8.787.337 kr. og årets resultat udgør 1.769.198 kr.

Gældsbriefet afvikles over 10 år som en annuitet. Af det samlede tilgodehavende forfalder 2.733.284 kr. indenfor 1 år og 801.066 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	19.901.109
Årets resultat	0	2.100.174
	<u>125.000</u>	<u>22.001.283</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

<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hensættelse primo	1.105.072	979.873
Udskudt skat af årets resultat	<u>53.664</u>	<u>125.199</u>
	<b><u>1.158.736</u></b>	<b><u>1.105.072</u></b>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankgæld på kr. 3.894.846 er tinglyst ejerpantebreve på kr. 3.000.000 i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 3.164.276.

## 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.”

## Michael Kjeldgaard Munch

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-882448471105

IP: 88.83.21.117

2018-06-09 16:00:41Z

NEM ID 

## Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1239692883533

IP: 77.243.38.84

2018-06-11 06:06:16Z

NEM ID 

## Michael Kjeldgaard Munch

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-882448471105

IP: 88.83.21.117

2018-06-12 09:03:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 05JK8-4MEN3-72VZQ-50PGB-PA6E5-4CID7

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](mailto: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>