

**Sarfaarsuit ApS**

**Imaneq 18**

**Box 319**

**3900 Nuuk**

**CVR nr. 12 53 95 25**

**Årsrapport for 2019**

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2020.

**Dirigent:**

Per Laugesen

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Sarfaarsuit ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 26. februar 2020

**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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 26. februar 2020

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. Opførelsen af 2 boligårne forløber planmæssigt. Tårn 1 forventes afleveret fra entreprenøren ultimo februar 2020 og tårn 2 forventes afleveret fra entreprenøren i marts 2021. Begge tårne er udlejet og lejeperioden starter umiddelbart efter afleveringen af byggeriet fra entreprenøren. Der er opnået finansieringstilsagn fra realkreditinstitut m.v. til begge tårne.

Årets resultat udgør et overskud på kr. 1.732.365, hvilket anses for tilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2020.

Den 26. februar 2020

## Direktion

Per Laugesen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2020.

## Dirigent

Per Laugesen

# 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, salgsomkostninger, 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	2-20 år	0-70%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0%

### 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

### Gæld

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

## Resultatopgørelse

	Note	2019	2018
Omsætning		1.699.967	1.695.000
Andre eksterne udgifter		89.955	-81.624
Af- og nedskrivninger	1	-862.817	-450.969
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>927.105</b>	<b>1.162.407</b>
Finansielle indtægter		1.355.296	1.641.509
Finansielle udgifter		-31.349	-49.839
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.251.052</b>	<b>2.754.077</b>
Skat af årets resultat	2	-518.687	-875.708
<b>Årets resultat</b>		<b>1.732.365</b>	<b>1.878.369</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019	2018
Ejendomme	3	10.839.150	8.613.107
Aktiver under udførelse	3	160.307.886	64.030.943
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>171.147.036</b>	<b>72.644.050</b>
Kapitalandel i associeret virksomhed	4	2.500.000	2.500.000
Gældsbev.	4	11.892.537	14.912.034
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>14.392.537</b>	<b>17.412.034</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>185.539.573</b>	<b>90.056.084</b>
Andre tilgodehavender		404.326	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>404.326</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>404.326</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>185.943.899</b>	<b>90.056.084</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019	2018
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført overskud		25.612.017	23.879.652
<b>Egenkapital</b>		<b>25.737.017</b>	<b>24.004.652</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	985.664	1.212.402
<b>Hensættelser</b>		<b>985.664</b>	<b>1.212.402</b>
Bankgæld		123.847.564	39.186.558
Mellemregning anpartshaver		15.300.000	17.900.000
Mellemregning Grønlands Revisionskontor A/S		13.500.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.528.254	6.609.372
Skyldig selskabsskat		745.400	822.100
Anden gæld		300.000	321.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>159.221.218</b>	<b>64.839.030</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>159.221.218</b>	<b>64.839.030</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>185.943.899</b>	<b>90.056.084</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6		
<b>Personaleforhold</b>	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2017	125.000	22.001.283	22.126.283
Overført via resultatdisponering	0	1.878.369	1.878.369
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>23.879.652</b>	<b>24.004.652</b>
Overført via resultatdisponering	0	1.732.365	1.732.365
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>25.612.017</b>	<b>25.737.017</b>

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>1 Af- og nedskrivninger</b>	2019	2018
	<hr/>	<hr/>
Bygninger	862.817	450.969
	<hr/>	<hr/>
	<b>862.817</b>	<b>450.969</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Skat af året resultat</b>		
Aktuel skat	745.400	822.100
Ændring af udskudt skat	-29.605	53.665
Skat vedrørende tidligere år	25	-57
	<hr/>	<hr/>
	<b>715.820</b>	<b>875.708</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Anlægsaktiver</b>	Ejendomme	Aktiver under udførelse
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessummer 1. januar	12.534.390	64.030.943
Tilgang	3.088.860	96.276.943
Afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessummer 31. december	15.623.250	160.307.886
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 1. januar	3.921.283	0
Årets af- og nedskrivninger	862.817	0
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 31. december	4.784.100	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b>10.839.150</b>	<b>160.307.886</b>
	<hr/>	<hr/>

I aktiver under udførelse indgår aktiverede finansieringsomkostninger på 3.354.855 kr. pr. 31. december 2019.

## Noter til årsrapporten

4 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>	Kapitalandel associeret virksomhed	Gældsbrief
Anskaffelsessummer 1. januar	2.500.000	14.912.034
Tilgang	0	0
Afgang	0	-3.019.497
Anskaffelsessummer 31. december	<u>2.500.000</u>	<u>11.892.537</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>11.892.537</u></b>

Sarfaarsuit ApS ejer 28,7% af Nota Bene ApS. Ifølge årsrapporten for 2019 for Nota Bene ApS udgør egenkapitalen 13.014.620 kr. og årets resultat udgør 2.973.904 kr.

Gældsbriefet afvikles over 10 år som en annuitet. Af det samlede tilgodehavende forfalder 3.335.676 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 <b>Hensættelse til udskudt skat</b>	2019	2018
Hensættelse primo	1.212.402	1.158.737
Udskudt skat af årets resultat	-226.738	53.665
	<b><u>985.664</u></b>	<b><u>1.212.402</u></b>



## Noter til årsrapporten

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets bankgæld på kr. 123.847.564 er tinglyst ejerpantebreve på kr. 123.000.000 i selskabets ejendomme og aktiver under udførelse samt kapitalandel i associeret virksomhed. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 170.970.024 pr. 31. december 2019.

### **7 Personaleforhold**

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