



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

SAN HOLDING-NUUK APS

POSTBOKS 927, 3900 NUUK

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2023

Allan Bo Jensen

CVR-NR. 12 88 86 19

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	San Holding-Nuuk ApS 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 12 88 86 19 Stiftet: 7. december 2016 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Sebastian Truelsen, formand Allan Bo Jensen Nikolaj Truelsen
Direktion	Allan Bo Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Grønlandsbanken Postbox 1033 3900 Nuuk

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for San Holding-Nuuk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 26. maj 2023

Direktion:

Allan Bo Jensen

Bestyrelse:

Sebastian Truelsen
Formand

Allan Bo Jensen

Nikolaj Truelsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i San Holding-Nuuk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for San Holding-Nuuk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Middelfart, den 26. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson
Registreret revisor
MNE-nr. mne3346

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueforvaltning og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Pr. 01.01.2022 blev JH Ejendomme Nuuk ApS fusioneret med SAN Holding Nuuk ApS, med SAN Holding Nuuk ApS som fortsættende selskab.

Sammenligningstallene for 2021 er alene SAN Holding Nuuk ApS. JH Ejendomme Nuuk ApS havde forskudt regnskabsår og resultatet for 9 måneder indtil fusionen udgjorde tkr. 299 før skat.

Det er ledelsens forventning at der vil ske en forbedring i omsætning, men grundet vedligehold af ejendomme efter fusion og overtagelse af nye ejendomme forventes større udgifter i 2023.

Det er ligeledes ledelsens vurdering at selskabets ejendomme i regnskabet er værdiansat mindst 20 millioner under den reelle værdi.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.949.170	1.104.920
Personaleomkostninger.....	1	-93.330	0
Af- og nedskrivninger.....		-804.258	-164.645
DRIFTSRESULTAT		2.051.582	940.275
Andre finansielle omkostninger.....		-957.913	-294.613
RESULTAT FØR SKAT		1.093.669	645.662
Skat af årets resultat.....	2	-343.546	-158.079
ÅRETS RESULTAT		750.123	487.583
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		750.123	487.583
I ALT		750.123	487.583

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		26.150.376	9.898.187
Materielle anlægsaktiver.....	3	26.150.376	9.898.187
Andre værdipapirer.....		0	10.271.001
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	10.271.001
ANLÆGSAKTIVER.....		26.150.376	20.169.188
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		53.167	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	18.412
Tilgodehavender.....		53.167	18.412
Likvide beholdninger.....		679.360	418.307
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		732.527	436.719
AKTIVER.....		26.882.903	20.605.907
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		2.527.513	1.790.390
EGENKAPITAL.....		2.652.513	1.915.390
Hensættelse til udskudt skat.....		4.745.053	301.291
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.745.053	301.291
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.832.578	0
Banklån.....		10.742.618	5.538.305
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	14.575.196	5.538.305
Gæld til realkreditinstitutter.....		91.350	0
Gæld til pengeinstitutter.....		2.016.000	720.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		115.987	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		45.000	56.762
Selskabsskat.....		616.623	112.314
Anden gæld.....		2.025.181	11.961.845
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.910.141	12.850.921
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		19.485.337	18.389.226
PASSIVER.....		26.882.903	20.605.907
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	1.777.390	1.902.390
Forslag til resultatdisponering.....		750.123	750.123
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	2.527.513	2.652.513

NOTER

			Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Andre personaleomkostninger.....	93.330	0		
	93.330	0		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	425.113	64.778		
Regulering af udskudt skat.....	-81.567	93.301		
	343.546	158.079		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		30.639.357		
Kostpris 31. december 2022.....		30.639.357		
Opskrivninger 1. januar 2022.....		4.698.320		
Opskrivninger 31. december 2022.....		4.698.320		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		8.383.043		
Årets afskrivninger		804.258		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		9.187.301		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		26.150.376		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		22.039.426		
Finansielle anlægsaktiver			4	
		Andre værdipapirer		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		0		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.923.928	91.350	3.450.000	0
Banklån.....	12.758.618	2.016.000	3.925.000	6.258.305
	16.682.546	2.107.350	7.375.000	6.258.305

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for engagement med Grønlandsbanken A/S har selskabet deponeret ejerpanterbreve nominelt 5.800 tkr. med pant i ejendommen matr. nr. 3168 b Nukappiakuluk 13-14-15-16, 3905 Nuussuaq, samt 2.000 tkr. med pant i ejendommen matr. nr. 2146 Niglerleg 12, 3900 Nuuk.

Til sikkerhed for engagement med Grønlandsbanken A/S er deponeret ejerpanterbreve for i alt 12.000 tkr. i ejendommen matr. nr. 1513 Inspektørbakken 4, 3900 Nuuk.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for San Holding-Nuuk ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da der sidste år skete en fusion med et selskab som havde forskudt regnskabsperiode.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Nettoomsætning ved ejendomsudlejningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelse har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0-50%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.