



Sandy ApS

Quassunnguaq 1
3900 Nuuk
CVR-nr. 12949154

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.06.2020

Martin Sandy Shalmi
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sandy ApS

Quassunnguaq 1

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12949154

Stiftelsesdato: 17.11.2017

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Martin Sandy Shalmi, direktør

Preben Sandy Andersen, 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 01.01.2019 - 31.12.2019 for Sandy ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 24.06.2020

Direktion

Martin Sandy Shalmi
direktør

Preben Sandy Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Sandy ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sandy ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse 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.

Nuuk, den 24.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bech

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31453

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre, udleje og handle fast ejendom i Grønland samt virksomheder, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Sandy ApS er et ejendomsselskab med nedenstående ejendomsportefølje:

- B-4102, Piloq 2, Qinngorput, Nuuk (5x2-rums, 3x3-rums, 4x4-rums)
- B-4103, Seernaq 4, Qinngorput, Nuuk (5x2-rums, 3x3-rums, 4x4-rums)
- B-88, Quassunnguaq 1, Nuuk (blandet beboelse og erhverv)

B-4102 blev ibrugtaget 1. december 2018.

B-4103 blev ibrugtaget 1. oktober 2019.

B-88 blev ibrugtaget 1. november 2019.

Ejendommene B-4102 og B-4103 er udlejede på langtidskontrakter. Lejer har en løbende forkøbsret til ejendommene.

Ejendommen B-88 bruges af selskabet selv.

Årets resultat tilfredsstillende og likviditeten er god.

For 2020 forventes et overskud på 1,5 mio. kr. før skat og en god likviditet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten, ej hellere eksistensen af COVID-19.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.093.744	111.500
Af- og nedskrivninger		(284.753)	(3.027)
Driftsresultat		1.808.991	108.473
Andre finansielle omkostninger		(1.190.963)	(39)
Resultat før skat		618.028	108.434
Skat af årets resultat	1	(242.277)	(34.482)
Årets resultat		375.751	73.952
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		375.751	73.952
Resultatdisponering		375.751	73.952

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		51.654.493	24.173.531
Materielle aktiver under udførelse		0	12.750.349
Materielle aktiver	2	51.654.493	36.923.880
Anlægsaktiver		51.654.493	36.923.880
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.893	0
Andre tilgodehavender		3.815.701	0
Tilgodehavender		3.850.594	0
Likvide beholdninger		0	27.768
Omsætningsaktiver		3.850.594	27.768
Aktiver		55.505.087	36.951.648

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		449.703	73.952
Egenkapital		574.703	198.952
Udskudt skat	4	276.759	34.482
Hensatte forpligtelser		276.759	34.482
Ansvarlig lånekapital		4.175.775	7.219.786
Gæld til realkreditinstitutter		38.090.310	0
Anden gæld		6.475.784	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	48.741.869	7.219.786
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	5.229.956	3.000.000
Bankgæld		281.555	20.089.614
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	402.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.183	2.815.700
Anden gæld		342.062	3.191.114
Kortfristede gældsforpligtelser		5.911.756	29.498.428
Gældsforpligtelser		54.653.625	36.718.214
Passiver		55.505.087	36.951.648
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	73.952	198.952
Årets resultat	0	375.751	375.751
Egenkapital ultimo	125.000	449.703	574.703

Noter

1 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	297.629	34.482
Effekt af ændrede skattesatser	(55.352)	0
	242.277	34.482

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	24.176.558	12.750.349
Tilgange	27.765.715	11.857.118
Afgange	0	(24.607.467)
Kostpris ultimo	51.942.273	0
Af- og nedskrivninger primo	(3.027)	0
Årets afskrivninger	(284.753)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(287.780)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	51.654.493	0
Indregnede renter	1.267.925	0

3 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Anparter	125.000	1	125.000
	125.000		125.000

4 Udskudt skat

	2019 kr.	2018 kr.
Materielle aktiver	276.759	34.482
Udskudt skat i alt	276.759	34.482

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Ansvarlig lånekapital	3.300.000	3.000.000	4.175.775	2.475.775
Gæld til realkreditinstitutter	1.929.956	0	38.090.310	30.544.563
Anden gæld	0	0	6.475.784	6.475.784
	5.229.956	3.000.000	48.741.869	39.496.122

Langfristede gældsforpligtelser indeholder pr. 31. december 2019 amortiseringer på 1.364 t.kr.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret pantebreve nom. 41.600 t.kr. i ejendomme

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 18.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 48.839 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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 nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.