



## Sandy ApS

Quassunnguaq 1  
3900 Nuuk  
CVR-nr. 12949154

## Årsrapport 01.01.2021 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.04.2022

---

**Martin Sandy Shalmi**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 30.09.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Sandy ApS

Quassunnguaq 1

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12949154

Stiftelsesdato: 17.11.2017

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2021 - 30.09.2021

## Direktion

Preben Sandy Andersen, direktør

Martin Sandy Shalmi, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

Postboks 20

3900 Nuuk

Grønland

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 30.09.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 25.04.2022

## Direktion

**Preben Sandy Andersen**  
direktør

**Martin Sandy Shalmi**  
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 01.01.2021 - 30.09.2021 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 25.04.2022

## **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)

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.

Sidste afdrag på den ansvarlige lånekapital er ultimo 2026.

Sidste afdrag på realkreditten er ultimo 2039.

For 2022 forventes et overskud på 2,0 mDKK før skat og en fortsat god likviditet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.461.994</b>	<b>3.128.793</b>
Af- og nedskrivninger		(388.498)	(510.970)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.073.496</b>	<b>2.617.823</b>
Andre finansielle omkostninger		(566.952)	(892.945)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.506.544</b>	<b>1.724.878</b>
Skat af årets resultat	1	(413.982)	(457.093)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.092.562</b>	<b>1.267.785</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.092.562	1.267.785
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.092.562</b>	<b>1.267.785</b>

# Balance pr. 30.09.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		51.325.048	51.713.546
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>51.325.048</b>	<b>51.713.546</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>51.325.048</b>	<b>51.713.546</b>
Andre tilgodehavender		297.662	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>297.662</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>188.595</b>	<b>74.474</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>486.257</b>	<b>74.474</b>
<b>Aktiver</b>		<b>51.811.305</b>	<b>51.788.020</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.810.050	1.717.488
<b>Egenkapital</b>		<b>2.935.050</b>	<b>1.842.488</b>
Udskudt skat	4	1.147.834	733.852
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.147.834</b>	<b>733.852</b>
Ansvarlig lånekapital		3.281.943	3.281.943
Gæld til realkreditinstitutter		34.699.325	36.181.610
Anden gæld		6.475.784	6.475.784
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>44.457.052</b>	<b>45.939.337</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	2.383.905	2.331.096
Modtagne forudbetalinger fra kunder		852.964	852.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.500	35.545
Anden gæld		9.000	52.738
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.271.369</b>	<b>3.272.343</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>47.728.421</b>	<b>49.211.680</b>
<b>Passiver</b>		<b>51.811.305</b>	<b>51.788.020</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.717.488	1.842.488
Årets resultat	0	1.092.562	1.092.562
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.810.050</b>	<b>2.935.050</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	413.982	457.093
	<b>413.982</b>	<b>457.093</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	52.512.296
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>52.512.296</b>
Af- og nedskrivninger primo	(798.750)
Årets afskrivninger	(388.498)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.187.248)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>51.325.048</b>
Årets indregnede renter	1.156.981

## 3 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Anparter	125.000	1	125.000
	<b>125.000</b>		<b>125.000</b>

## 4 Udskudt skat

	2021 kr.	2020 kr.
Materielle aktiver	1.147.834	733.852
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>1.147.834</b>	<b>733.852</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Ansvarlig lånekapital	400.000	400.000	3.281.943	1.037.936
Gæld til realkreditinstitutter	1.983.905	1.931.096	34.699.325	26.977.352
Anden gæld	0	0	6.475.784	6.475.784
	<b>2.383.905</b>	<b>2.331.096</b>	<b>44.457.052</b>	<b>34.491.072</b>

Gælden vedrørende ansvarlig lånekapital afvikles med en årlig ydelse frem til 31 december, hvorefter den tilbageværende restgæld indfries fuldt ud.

I perioden frem til lånet indfries tilskrives en 2,5% p.a.

Lånet efterstilles al anden ikke-efterstillet gæld. Dette gælder tillige eventuelle ikke betalte renter og restancer.

Langfristede gældsforpligtelser indeholder pr. 30. september 2021 amortiseringer på 1.240 t.kr.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret pantebreve nom. 41.533 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 48.134 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 renteomkostninger, 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 nominel 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 nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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