



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

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

**SANDY APS**  
**QUASSUNNGUAQ 1, 3900 NUUK**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. januar 2024

---

Jeanette Sandy Shalmi

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Sandy ApS Quassunnguaq 1 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 12 94 91 54 Stiftet: 17. november 2017 Kommune: Sermersooq Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Preben Sandy Andersen Jeanette Sandy Shalmi
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Sandy 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 30. januar 2024

Direktion:

---

Preben Sandy Andersen

---

Jeanette Sandy Shalmi

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Sandy ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sandy ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 30. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O Petterson  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3346

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Sandy ApS er et ejendomsselskab med nedenstående ejendomsportefølje:

- B-3711, Qunguleq 10, Nuuk (1x2-rums, 5x3-rums, 4x4-rums)
- 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-3711, B-4102 og B-4103 er udlejede på langtidskontrakter. Lejer har en løbende forkøbsret til ejendommene B-4102 og B-4103.

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 realkrediten er ultimo 2039 for B-4102 og B-4103 samt 2042 for B-3711

B-3711, Qunguleq 10, Qinngorput, Nuuk, blev købt pr. 1. juli 2023.

For regnskabsåret 2023/24 forventes et overskud på 2,0 mDKK før skat og en fortsat god likviditet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ledelsen bekendt ikke indtruffet begivenheder som påvirker vurderingen af årsregnskabet.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>5.030.535</b>	<b>3.277.376</b>
Af- og nedskrivninger .....		-749.240	-517.998
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>4.281.295</b>	<b>2.759.378</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-2.401.099	-816.235
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.880.196</b>	<b>1.943.143</b>
Skat af årets resultat.....	2	-501.049	-445.863
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.379.147</b>	<b>1.497.280</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.379.147	1.497.280
<b>I ALT</b> .....		<b>1.379.147</b>	<b>1.497.280</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		82.030.310	50.807.050
Materielle anlægsaktiver.....	3	82.030.310	50.807.050
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>82.030.310</b>	<b>50.807.050</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		452.000	0
Andre tilgodehavender.....		162.163	515.545
Tilgodehavender.....		614.163	515.545
Likvide beholdninger.....		239.242	224.899
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>853.405</b>	<b>740.444</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>82.883.715</b>	<b>51.547.494</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		5.686.477	4.307.330
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.811.477</b>	<b>4.432.330</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.975.178	1.474.129
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.975.178</b>	<b>1.474.129</b>
Ansvarlig lånekapital.....		2.458.342	2.873.992
Gæld til realkreditinstitutter.....		53.599.499	32.765.773
Selskabsskat.....		0	119.568
Anden gæld.....		6.475.784	6.475.784
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>62.533.625</b>	<b>42.235.117</b>
Ansvarlig lånekapital.....		500.000	500.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.483.905	2.000.866
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.332.906	878.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		36.950	26.500
Gæld til associerede virksomheder.....		2.910.106	0
Selskabsskat.....		119.568	0
Anden gæld.....		4.180.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>12.563.435</b>	<b>3.405.918</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>75.097.060</b>	<b>45.641.035</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>82.883.715</b>	<b>51.547.494</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	125.000	4.307.330	4.432.330
Forslag til resultatdisponering.....		1.379.147	1.379.147
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>5.686.477</b>	<b>5.811.477</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	119.568		
Regulering af udskudt skat.....	501.049	326.295		
	<b>501.049</b>	<b>445.863</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022.....		52.512.296		
Tilgang.....		31.972.500		
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>		<b>84.484.796</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....		1.705.246		
Årets afskrivninger .....		749.240		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....</b>		<b>2.454.486</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>		<b>82.030.310</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	2.958.342	500.000	0	3.373.992
Gæld til realkreditinstitutter.....	57.083.404	3.483.905	40.850.000	34.766.639
Selskabsskat.....	119.568	119.568	0	119.568
Anden gæld.....	6.475.784	0	6.475.784	6.475.784
	<b>66.637.098</b>	<b>4.103.473</b>	<b>47.325.784</b>	<b>44.735.983</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret pantebreve nom. 41.533 t.kr. i ejendomme				
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 36.000 t.kr. i ejendomme.				
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør:				
Bygninger.....				47.683.017

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Sandy ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Bygninger.....	20 år

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 samt for betalte acontoskatte.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.