



Sandy ApS

Quassunnguaq 1
3900 Nuuk
CVR-nr. 12949154

Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.10.2022

Martin Sandy Shalmi
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.09.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sandy ApS

Quassunnguaq 1

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12949154

Stiftelsesdato: 17.11.2017

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

Direktion

Preben Sandy Andersen, direktør

Jeanette 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 01.10.2021 - 30.09.2022 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. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 14.10.2022

Direktion

Preben Sandy Andersen
direktør

Jeanette 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 01.10.2021 - 30.09.2022 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 14.10.2022

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.

Forhandlinger om køb af ejendommen B-3711, Qunguleq 10, Qinngorput, Nuuk, er afsluttet og effektueringen af handlen afventer blot den endelige finansieringspakke. Handlen søges gennemført pr. 1. oktober 2022.

For regnskabsåret 2022/23 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 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.277.376	2.461.994
Af- og nedskrivninger		(517.998)	(388.498)
Driftsresultat		2.759.378	2.073.496
Andre finansielle omkostninger		(816.235)	(566.952)
Resultat før skat		1.943.143	1.506.544
Skat af årets resultat	1	(445.863)	(413.982)
Årets resultat		1.497.280	1.092.562
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.497.280	1.092.562
Resultatdisponering		1.497.280	1.092.562

Balance pr. 30.09.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		50.807.050	51.325.048
Materielle aktiver	2	50.807.050	51.325.048
Anlægsaktiver		50.807.050	51.325.048
Andre tilgodehavender		515.545	297.662
Tilgodehavender		515.545	297.662
Likvide beholdninger		224.899	188.595
Omsætningsaktiver		740.444	486.257
Aktiver		51.547.494	51.811.305

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		4.307.330	2.810.050
Egenkapital		4.432.330	2.935.050
Udskudt skat	4	1.474.129	1.147.834
Hensatte forpligtelser		1.474.129	1.147.834
Ansvarlig lånekapital		2.873.992	3.281.943
Gæld til realkreditinstitutter		32.765.773	34.699.325
Anden gæld		6.475.784	6.475.784
Langfristede gældsforpligtelser	5	42.115.549	44.457.052
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	2.500.866	2.383.905
Modtagne forudbetalinger fra kunder		878.552	852.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.500	25.500
Skyldig skat		119.568	0
Anden gæld		0	9.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.525.486	3.271.369
Gældsforpligtelser		45.641.035	47.728.421
Passiver		51.547.494	51.811.305
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.810.050	2.935.050
Årets resultat	0	1.497.280	1.497.280
Egenkapital ultimo	125.000	4.307.330	4.432.330

Noter

1 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	119.568	0
Ændring af udskudt skat	326.295	413.982
	445.863	413.982

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	52.512.296
Kostpris ultimo	52.512.296
Af- og nedskrivninger primo	(1.187.248)
Årets afskrivninger	(517.998)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.705.246)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.807.050
Årets indregnede renter	1.093.585

3 Virksomhedskapital

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

4 Udskudt skat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Materielle aktiver	1.474.129	1.147.834
Udskudt skat i alt	1.474.129	1.147.834

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Ansvarlig lånekapital	500.000	400.000	2.873.992	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.000.866	1.983.905	32.765.773	24.998.907
Anden gæld	0	0	6.475.784	6.475.784
	2.500.866	2.383.905	42.115.549	31.474.691

Gælden vedrørende ansvarlig lånekapital afvikles med en årlig ydelse frem til 31. december 2026, 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 2022 amortiseringer på 1.166 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. 36.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 47.683 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:

	Brugstid
	År
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.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.