

**Nota Bene ApS**

**Imaneq 27**

**3900 Nuuk**

**CVR nr. 12 19 09 21**

**Årsrapport for 2018**

(15. regnskabsår)

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Nota Bene ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den grønlandske årsregnskabslov. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 2. juli 2019

### Direktion

Michael Munch

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til kapitalejerne i Nota Bene ApS

### Konklusion med forbehold

Jeg har revideret årsregnskabet for Nota Bene ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlaget for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion med forbehold

Jeg har ikke haft mulighed for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den indregnede værdi af selskabets finansielle anlægsaktiver på i alt t.kr. 14.851, og som følge heraf af har jeg ikke været i stand til at afgøre, om der er et behov for eventuel nedskrivning af det finansielle anlægsaktiv.

Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Jeg er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Mit mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for,

# Den uafhængige revisors påtegning

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager jeg faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer jeg risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for min konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår jeg forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager jeg stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer jeg, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis jeg konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal jeg i min revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere min konklusion. Min konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for min revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften
- \* Tager jeg stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

# Den uafhængige revisors påtegning

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Jeg kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som jeg identificerer under revisionen.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min revision af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nuuk, den 2. juli 2019

## Revisionsfirmaet Per Abelsen

CVR-nr. 35 25 76 91

Per Abelsen  
registreret revisor  
MNE-nr. 9220

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på kr. 3.669.997, hvilket anses for tilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2019.

Nuuk, den 2. juli 2019

## Direktion

Michael Munch

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2019.

## Dirigent

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Omsætning

Lejeindtægter indtægtsføres i den periode de vedrører.



# Regnskabspraksis

## Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter indeholder udgifter til forsikring, husleje, administrationsomkostninger, salgsomkostninger, tab på debitorer m.v.

## Personaleudgifter

Personaleudgifter indeholder udgifter til lønninger, gager, feriepenge, sociale omkostninger og andre personaleudgifter i øvrigt.

## Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter fra bankindestående og debitortilgodehavender, indtægter fra akkord og gældseftergivelse samt værdiregulering af finansielle anlægsaktiver.

## Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter og garantiprovision.

## Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for skatternes betaling samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

Hensættelsen til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige afskrivninger og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt.

Hensættelsen til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats vil udløses, såfremt virksomhedens aktiver realiseres til regnskabsmæssig værdi og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningerne er beregnet lineært på grundlag af de enkelte aktivers forventede levetid:

Ejendomme	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Mindre nyanskaffelser under kr. 50.000 udgiftsføres straks.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris eller dagsværdi hvis denne er lavere.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

### Tilgodehavender fra salg

Tilgodehavender fra salg værdiansættes til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

## Regnskabspraksis

### Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket som udgangspunkt svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2018	2017
Bruttofortjeneste		<b>7.254.681</b>	<b>5.260.165</b>
Personaleudgifter	10	0	-12.925
Af- og nedskrivninger	1	-3.805.191	-2.857.430
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.449.490</b>	<b>2.389.810</b>
Finansielle indtægter		351.144	0
Finansielle udgifter		-578.154	-620.612
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.222.480</b>	<b>1.769.198</b>
Skat af året resultat	2	447.517	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3.669.997</b>	<b>1.769.198</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018	2017
Ejendomme	3	73.131.383	49.775.593
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	6.646	26.583
Aktier under udførelse	3	0	12.840.569
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>73.138.029</b>	<b>62.642.745</b>
Gældsbrief	4	14.851.144	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>14.851.144</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>87.989.173</b>	<b>62.642.745</b>
Tilgodehavender fra salg		0	0
Andre tilgodehavender		0	7.510.000
Periodeafgrænsningsposter		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>7.510.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>7.510.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>87.989.173</b>	<b>70.152.745</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital	5	1.125.000	1.125.000
Overført overskud	5	11.332.334	7.662.337
<b>Egenkapital</b>		<b>12.457.334</b>	<b>8.787.337</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	944.087	1.842.894
<b>Hensættelser</b>		<b>944.087</b>	<b>1.842.894</b>
Gældsbev.	7	4.644.857	5.056.565
Kreditinstitutter	8	564.950	564.950
<b>Langfristet gæld</b>		<b>5.209.807</b>	<b>5.621.515</b>
Gældsbev., kortfristet del	7	0	0
Kreditinstitutter, kortfristet del	8	0	0
Bankgæld		33.240.667	34.531.836
Gæld til associeret virksomhed		32.675.842	13.994.577
Leverandører af varer og tjenesteydelser		905.136	948.686
Skyldig selskabsskat		451.300	900
Anden gæld		2.105.000	4.425.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>69.377.945</b>	<b>53.900.999</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>74.587.752</b>	<b>59.522.514</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>87.989.173</b>	<b>70.152.745</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Personaleforhold	10		

## Noter til årsrapporten

<b>1 Af- og nedskrivninger</b>	2018	2017	
Ejendomme	3.785.254	2.829.893	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.937	27.537	
Fortjeneste ved salg	0	0	
	<b>3.805.191</b>	<b>2.857.430</b>	
<b>2 Skat af året resultat</b>			
Aktuel skat	451.300	0	
Ændring af udskudt skat	-898.807	0	
Skat vedrørende tidligere år	-10	0	
	<b>-447.517</b>	<b>0</b>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under udførelse
Anskaffelsessummer 1. januar	56.599.099	592.354	12.840.569
Tilgang	27.141.044	0	11.800.862
Afgang	0	0	-24.641.431
Anskaffelsessummer 31. december	83.740.143	592.354	0
Afskrivninger 1. januar	6.823.506	565.771	0
Årets af- og nedskrivninger	3.785.254	19.937	0
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0	0
Afskrivninger 31. december	10.608.760	585.708	0
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b>73.131.383</b>	<b>6.646</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

<b>4 Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>Gældsbreve</u>
Anskaffelsessummer 1. januar	0
Tilgang	14.851.144
Afgang	0
Anskaffelsessummer 31. december	<u>14.851.144</u>
Værdiregulering 1. januar	0
Værdireguleringer på udgåede aktiver	0
Værdiregulering 31. december	<u>0</u>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b><u>14.851.144</u></b>

Gældsbrevene afvikles over 10 år som en annuitet. Af det samlede tilgodehavende forfalder 1.052.633 kr. indenfor 1 år og 8.744.057 kr. forfalder efter 5 år.

<b>5 Egenkapital</b>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>
Saldo primo	1.125.000	7.662.337
Årets resultat	0	3.669.997
	<b><u>1.125.000</u></b>	<b><u>11.332.334</u></b>

Anpartskapitalen sammensættes af 1.125.000 anparter á kr. 1 hver.

<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hensættelse primo	1.842.894	1.842.894
Udskudt skat af årets resultat	-898.807	0
	<b><u>944.087</u></b>	<b><u>1.842.894</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 7 Gældsbev

Afdrag der forfalder efter 1-5 år	4.644.857	5.056.565
Afdrag der forfalder efter 5 år	0	0
Langfristet del	4.644.857	5.056.565
Afdrag der forfalder efter 0-1 år	0	0
	<b>4.644.857</b>	<b>5.056.565</b>

I tilfælde af låntagers åbning af forhandlinger om tvangsakkord eller konkurs træder långiver tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

### 8 Kreditinstitutter

	2018	2017
Afdrag der forfalder efter 1-5 år	564.950	564.950
Afdrag der forfalder efter 5 år	0	0
Langfristet del	564.950	564.950
Afdrag der forfalder efter 0-1 år	0	0
	<b>564.950</b>	<b>564.950</b>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 33.240.667 kr. er der deponeret ejerpantsattebreve på nominelt 38.000.000 kr. med pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på 40.244.346 kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 564.950 kr. er der deponeret ejerpantsattebreve på nominelt 564.950 kr. med pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på 2.419.410 kr.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger 0 kr. er der deponeret ejerpantsattebreve på nominelt 45.000 kr. med pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på 2.419.410 kr.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor Permagreen Grønland A/Shar selskabets bankforbindelse stillet betalingsgaranti på 958.500 kr.

## Noter til årsrapporten

### 10 Personaleforhold

Selskabet har beskæftiget 1 person i indeværende regnskabsår og 1 person i sidste regnskabsår.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Michael Kjeldgaard Munch

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-882448471105  
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2019 kl.: 02:09:08  
Underskrevet med NemID

## Per Abelsen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-926364759146  
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2019 kl.: 14:01:55  
Underskrevet med NemID

## Michael Kjeldgaard Munch

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-882448471105  
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2019 kl.: 15:14:49  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 0fd3a5bdwUUh24023297