

**Nota Bene ApS**

**Imaneq 27**

**3900 Nuuk**

**CVR nr. 12190921**

**Årsrapport for 2017**

(14. regnskabsår)

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Nota Bene A/S.

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 7. juni 2018

**Direktion**

  
Michael Munch

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til anpartshaverne i Nota Bene ApS

Jeg har revideret årsrapporten for Nota Bene ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsrapporten

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

## Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge grønlandsk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsrapporten. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion med forbehold.

## Den uafhængige revisors påtegning

### Konklusion

Det er min opfattelse, at årsrapporten, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 7. juni 2018

Revisionsfirmaet Per Abelsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Per Abelsen', written over a large, light blue circular scribble.

Per Abelsen  
registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på kr. 1.769.198, hvilket anses for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2018.

Nuuk, den 7. juni 2018

### Direktion

  
Michael Munch

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2018. /

  
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.

#### Varebeholdninger

Beholdningen af handelsvarer værdiansættes til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter varens kostpris med tillæg af indførselsafgift.

#### Tilgodehavender fra salg

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

## Regnskabspraksis

### Gæld

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

## Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
Bruttofortjeneste		<b>5.260.165</b>	<b>4.470.535</b>
Personaleudgifter	10	-12.925	-9.303
Af- og nedskrivninger	1	-2.857.430	-2.481.146
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.389.810</b>	<b>1.980.086</b>
Finansielle indtægter		0	81.434
Finansielle udgifter		-620.612	-537.852
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.769.198</b>	<b>1.523.668</b>
Skat af året resultat	2	0	-900
<b>Årets resultat</b>		<b>1.769.198</b>	<b>1.522.768</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017	2016
Ejendomme	3	49.775.593	52.600.486
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	26.583	54.120
Aktier under udførelse	3	12.840.569	1.060.365
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>62.642.745</b>	<b>53.714.971</b>
Andre tilgodehavender	4	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>62.642.745</b>	<b>53.714.971</b>
Varebeholdning		0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg		0	36.688
Andre tilgodehavender		7.510.000	5.000.000
Periodeafgrænsningsposter		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.510.000</b>	<b>5.036.688</b>
Likvide beholdninger		0	10.846
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.510.000</b>	<b>5.047.534</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>70.152.745</b>	<b>58.762.505</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital	5	1.125.000	1.125.000
Overført overskud	5	7.662.337	5.893.139
<b>Egenkapital</b>		<b>8.787.337</b>	<b>7.018.139</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	1.842.894	1.842.894
<b>Hensættelser</b>		<b>1.842.894</b>	<b>1.842.894</b>
Gældsbev	7	5.056.565	6.162.448
Kreditinstitutter	8	564.950	564.950
<b>Langfristet gæld</b>		<b>5.621.515</b>	<b>6.727.398</b>
Gældsbev, kortfristet del	7	0	0
Kreditinstitutter, kortfristet del	8	0	0
Bankgæld		34.531.836	32.297.639
Gæld til associeret virksomhed		13.994.577	4.078.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser		948.686	115.000
Skyldig selskabsskat		900	900
Anden gæld		4.425.000	6.682.177
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>53.900.999</b>	<b>43.174.074</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>59.522.514</b>	<b>49.901.472</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>70.152.745</b>	<b>58.762.505</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Personaleforhold	10		

## Noter til årsrapporten

<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Goodwill		0	0
Ejendomme		2.829.893	2.449.809
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.537	31.337
Fortjeneste ved salg		0	0
		<u><b>2.857.430</b></u>	<u><b>2.481.146</b></u>
<b>2 Skat af året resultat</b>			
Aktuel skat		0	900
Ændring af udskudt skat		0	0
Skat vedrørende tidligere år		0	0
		<u><b>0</b></u>	<u><b>900</b></u>
<b>3 Anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under udførelse
	<u>Ejendomme</u>		
Anskaffelsessummer 1. januar	56.594.099	592.354	1.060.365
Tilgang	5.000	0	11.780.204
Afgang	0	0	0
Anskaffelsessummer 31. december	<u>56.599.099</u>	<u>592.354</u>	<u>12.840.569</u>
Afskrivninger 1. januar	3.993.613	538.234	0
Årets af- og nedskrivninger	2.829.893	27.537	0
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>6.823.506</u>	<u>565.771</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<u><b>49.775.593</b></u>	<u><b>26.583</b></u>	<u><b>12.840.569</b></u>

## Noter til årsrapporten

		Andre tilgode- havender	
<b>4</b>	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Anskaffelsessummer 1. januar	0	
	Tilgang	0	
	Afgang	0	
	Anskaffelsessummer 31. december	0	
	Værdiregulering 1. januar	0	
	Årets værdiregulering	0	
	Værdiregulering på udgåede aktiver	0	
	Værdiregulering 31. december	0	
	<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b>0</b>	
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>		
		Selskabskapital	Overført resultat
	Saldo primo	1.125.000	5.893.139
	Årets resultat	0	1.769.198
		<b>1.125.000</b>	<b>7.662.337</b>
	Anpartskapitalen sammensættes af 1.125.000 anparter á kr. 1 hver.		
<b>6</b>	<b>Hensættelse til udskudt skat</b>	2017	2016
	Hensættelse primo	1.842.894	1.842.894
	Udskudt skat af årets resultat	0	0
		<b>1.842.894</b>	<b>1.842.894</b>

## Noter til årsrapporten

<b>7 Gældsbev</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Afdrag der forfalder efter 1-5 år	5.056.565	6.162.448
Afdrag der forfalder efter 5 år	0	0
Langfristet del	5.056.565	6.162.448
Afdrag der forfalder efter 0-1 år	0	0
	<u><b>5.056.565</b></u>	<u><b>6.162.448</b></u>

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

<b>8 Gældsbev</b>		
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
	<u><b>564.950</b></u>	<u><b>564.950</b></u>

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld på 34.531.836 kr. er der deponeret ejerpantebreve på nominelt 38.000.000 kr. med pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 på 40.058.490 kr. samt transport i lejekontrakt med en samlet huslejebetaling i uopsigelsesperioden på 10.571.220 kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 564.950 kr. er der deponeret ejerpantebreve på nominelt 564.950 kr. med pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 på 2.563.853 kr.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger 0 kr. er der deponeret ejerpantebreve på nominelt 45.000 kr. med pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 på 2.563.853 kr.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor Permagreen Grønland A/S har 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.