

Nota Bene ApS

Imaneq 27

Box 852

3900 Nuuk

CVR nr. 12 19 09 21

Årsrapport for 2019

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2020.

Dirigent

Michael Munch

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Nota Bene ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 28. april 2020

Direktion

Michael Munch

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Nota Bene ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nota Bene ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores 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, 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 vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi 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 vores 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 vi 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 vi 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 vi, 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 vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Tager vi 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.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Middelfart, den 28. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på kr. 2.973.904, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2020.

Nuuk, den 28. april 2020

Direktion

Michael Munch

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

Finansielle anlægsaktiver

Gældsbreve måles til kostpris eller dagsværdi hvis denne er lavere.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2019	2018
Omsætning		7.765.688	7.115.918
Andre eksterne udgifter		-113.855	138.763
Af- og nedskrivninger	1	-3.104.421	-3.805.191
Resultat før finansielle poster		4.547.412	3.449.490
Finansielle indtægter		1.306.334	351.144
Finansielle udgifter		-1.745.554	-578.154
Resultat før skat		4.108.192	3.222.480
Skat af året resultat	2	-1.134.288	447.517
Årets resultat		2.973.904	3.669.997

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019	2018
Ejendomme	3	65.299.116	73.131.383
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	6.646
Materielle anlægsaktiver		65.299.116	73.138.029
Gældsbreve	4	0	14.851.144
Finansielle anlægsaktiver		0	14.851.144
Anlægsaktiver i alt		65.299.116	87.989.173
Aktiver i alt		65.299.116	87.989.173

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019	2018
Selskabskapital		871.898	1.125.000
Overført overskud		12.142.722	11.332.334
Egenkapital		13.014.620	12.457.334
Hensættelse til udskudt skat	5	887.260	944.087
Hensættelser		887.260	944.087
Gældsbev	6	4.726.410	4.644.857
Kreditinstitutter	7	564.950	564.950
Langfristet gæld		5.291.360	5.209.807
Gældsbev, kortfristet del	6	0	0
Kreditinstitutter, kortfristet del	7	0	0
Bankgæld		6.976.001	33.240.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.510	905.136
Skyldig selskabsskat		59.000	451.300
Anden gæld		39.006.365	34.780.842
Kortfristet gæld		46.105.876	69.377.945
Gæld i alt		51.397.236	74.587.752
Passiver i alt		65.299.116	87.989.173
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Personaleforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2017	1.125.000	7.662.337	8.787.337
Overført via resultatdisponering	0	3.669.997	3.669.997
Egenkapital 31. december 2018	1.125.000	11.332.334	12.457.334
Kapitalnedsættelse	-253.102	-3.290.326	-3.543.428
Kapitalnedsættelse - udskudt skat	0	1.126.810	1.126.810
Overført via resultatdisponering	0	2.973.904	2.973.904
Egenkapital 31. december 2019	871.898	12.142.722	13.014.620

Anpartskapitalen sammensættes af 871.898 anparter á kr. 1 hver.

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ejendomme	4.126.949	3.785.254
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.647	19.937
Fortjeneste ved salg	-1.029.175	0
	<u>3.104.421</u>	<u>3.805.191</u>
2 Skat af året resultat		
Aktuel skat	59.000	451.300
Ændring af udskudt skat	1.247.435	-898.807
Skat vedrørende tidligere år	5.305	-10
	<u>1.311.740</u>	<u>-447.517</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>Ejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Anskaffessummer 1. januar	83.740.143	592.354
Tilgang	724.257	0
Afgang	-5.595.250	0
Anskaffessummer 31. december	<u>78.869.150</u>	<u>592.354</u>
Afskrivninger 1. januar	10.608.760	585.708
Årets af- og nedskrivninger	4.126.949	6.646
Afskrivninger på udgåede aktiver	-1.165.675	0
Afskrivninger 31. december	<u>13.570.034</u>	<u>592.354</u>
Bogført værdi 31. december	<u>65.299.116</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

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

5 Hensættelse til udskudt skat	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hensættelse primo	944.087	1.842.894
Udskudt skat af kapitalnedsættelse	-1.126.810	0
Udskudt skat af årets resultat	1.069.983	<u>-898.807</u>
	<u>887.260</u>	<u>944.087</u>

6 Gældsbreve		
Afdrag der forfalder efter 1-5 år	4.726.410	4.644.857
Afdrag der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	4.726.410	4.644.857
Afdrag der forfalder efter 0-1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.726.410</u>	<u>4.644.857</u>

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

Noter til årsrapporten

7 Kreditinstitutter	<u>2019</u>	<u>2018</u>
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>564.950</u>	<u>564.950</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 6.976.001 kr. er der deponeret ejerpantebreve på nominelt 38.000.000 kr. med pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på 34.191.594 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 2019 på 2.274.967 kr.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger 0 kr. er der deponeret ejerpantebreve på nominelt 195.000 kr. med pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på 17.087.467 kr.

9 Personaleforhold

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Kjeldgaard Munch

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-882448471105

IP: 46.16.xxx.xxx

2020-04-29 14:07:08Z

NEM ID 

Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1239692883533

IP: 77.243.xxx.xxx

2020-04-29 14:12:08Z

NEM ID 

Michael Kjeldgaard Munch

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-882448471105

IP: 46.16.xxx.xxx

2020-04-29 14:17:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FBN74-7VQQE-35IET-FJEK1-VFWFI-0DADH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>