



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

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

NORDBO A/S
VANDSØVEJ 13 A, 3900 NUUK
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. april 2019

Jess Aagaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nordbo A/S Vandsøvej 13 A 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 12 67 61 23 Hjemsted: Nuuk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Leif Aagaard Jørgensen Allan Bo Jensen Jess Aagaard
Direktion	Leif Aagaard Jørgensen Allan Bo Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Grønlandsbanken Postboks 1033 3900 Nuuk
Advokat	Aagaard Advokater Advokat Jess Aagaard Andresens Købmandsgaard 3,1 5300 Kerteminde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nordbo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 10. april 2019

Direktion:

Leif Aagaard Jørgensen

Allan Bo Jensen

Bestyrelse:

Leif Aagaard Jørgensen

Allan Bo Jensen

Jess Aagaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Nordbo A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordbo A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 10. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

Tom O Petterson
Registreret revisor
MNE-nr. mne3346

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er hoteldrift

Værdiansættelse grunde og bygninger

Det er ledelsens vurdering, at den regnskabsmæssige værdi på selskabets bygninger kr. 36,4 mio. ligger under markedsværdien, som ledelsen vurderer er ikke under kr. 50,0 mio. Ledelsen har dog valgt ikke at foretage en opskrivning heraf i regnskabet.

Effekten af en opskrivning af selskabets bygninger til kr. 50,0 mio. vil være en merværdi på kr. 13,6 mio. før skat og netto efter skat på kr. 9,3 mio. som ville korrigere egenkapitalen således:

Egenkapital jf. årsrapport	tkr. 14.478
Opskrivning ejendomme efter skat	tkr. 9.300
Egenkapital efter opskrivninger på ejendomme	tkr. 23.778

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 914.745, og balancen pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 14.477.926.

Selskabet har i 2017 og 2018 brugt mere en kr. 1,3 mio. på renovering af facader, vinduer og lejligheder samt brugt mange ressourcer på løbende vedligeholdelse, med henblik på opgradering af hotellerne som helhed.

Årets resultat er tilfredsstillende. Ledelsen forventer et positivt resultat for næste regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		7.252.309	7.270.241
Personaleomkostninger.....	1	-3.222.532	-3.197.980
Af- og nedskrivninger.....		-1.798.715	-1.480.776
DRIFTSRESULTAT		2.231.062	2.591.485
Andre finansielle indtægter.....		82.051	84.584
Andre finansielle omkostninger.....		-971.844	-1.031.493
RESULTAT FØR SKAT		1.341.269	1.644.576
Skat af årets resultat.....	2	-426.524	-522.975
ÅRETS RESULTAT		914.745	1.121.601
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		914.745	1.121.601
I ALT		914.745	1.121.601

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bygninger.....		36.413.484	37.042.478
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		961.498	989.152
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		184.807	125.700
Materielle anlægsaktiver.....	3	37.559.789	38.157.330
Andre tilgodehavender.....		3.043.116	2.968.894
Finansielle anlægsaktiver.....	4	3.043.116	2.968.894
ANLÆGSAKTIVER.....		40.602.905	41.126.224
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		326.826	420.661
Periodeafgrænsningsposter.....		61.495	79.724
Tilgodehavender.....		388.321	500.385
Likvider.....		11.108	1.448
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		399.429	501.833
AKTIVER.....		41.002.334	41.628.057

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		13.977.926	13.063.181
EGENKAPITAL.....	5	14.477.926	13.563.181
Hensættelse til udskudt skat.....		4.856.460	4.429.936
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.856.460	4.429.936
Banklån.....		18.622.817	20.273.713
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	18.622.817	20.273.713
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	1.650.000	1.650.000
Gæld til pengeinstitutter.....		454.329	856.296
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		308.885	379.006
Anden gæld.....		631.917	475.925
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.045.131	3.361.227
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		21.667.948	23.634.940
PASSIVER.....		41.002.334	41.628.057
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2017: 5)			
Løn og gager.....	3.123.964	3.009.527	
Pensioner.....	39.254	57.649	
Andre omkostninger til social sikring.....	50.118	34.176	
Andre personaleomkostninger.....	9.196	96.628	
	3.222.532	3.197.980	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	426.524	522.975	
	426.524	522.975	
Materielle anlægsaktiver			3
		Andre anlæg, Mat.anlægsaktiver driftsmateriel og under udførelse og forudbet.	
	Bygninger	inventar	forudbet.
Kostpris 1. januar 2018.....	48.209.949	5.016.754	125.700
Tilgang.....	830.163	311.904	59.107
Kostpris 31. december 2018.....	49.040.112	5.328.658	184.807
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	11.167.471	4.027.602	
Årets afskrivninger.....	1.459.157	339.558	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	12.626.628	4.367.160	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..	36.413.484	961.498	184.807
Finansielle anlægsaktiver			4
		Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2018.....		2.968.894	
Tilgang.....		74.222	
Kostpris 31. december 2018.....		3.043.116	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		3.043.116	

NOTER

						Note
Egenkapital						5
			Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....			500.000	13.063.181	13.563.181	
Forslag til årets resultatdisponering.....				914.745	914.745	
Egenkapital 31. december 2018.....			500.000	13.977.926	14.477.926	
 Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	
Banklån.....	20.272.817	1.650.000	11.500.000	21.923.713	1.650.000	
	20.272.817	1.650.000	11.500.000	21.923.713	1.650.000	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for mellemværende med banken er deponeret ejerpantebrev stort kr. 15.000.000 vedrørende B-1573, kr. 3.000.000 vedrørende B-2367, kr. 4.000.000 vedrørende B-2057 og kr. 14.000.000 vedrørende B-3783. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 36.413.484 kr.						
 Ejerforhold						8
Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:						
Leif Aagaard Jørgensen						
Postbox 706						
3900 Nuuk						
Allan Bo Jensen						
Qernertunnguanut 12						
3900 Nuuk						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordbo A/S for 2018 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

Nettoomsætning

Salg af varer og tjenesteydelser indregnes som nettoomsætning, når varen samt ydelsen er solgt og leveret.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender, der forventes tilbagebetalt over en længere tidshorizont og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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 kunne realiseres, 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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.