



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

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

**NORDBO A/S**  
**VANDSØVEJ 13 A, 3900 NUUK**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. marts 2018

---

Jess Aagaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nordbo A/S Vandsøvej 13 A 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 12 63 08 24 Hjemsted: Nuuk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Leif Aagaard Jørgensen Allan Bo Jensen Jess Aagaard
<b>Direktion</b>	Leif Aagaard Jørgensen Allan Bo Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
<b>Pengeinstitut</b>	Grønlandsbanken Postboks 1033 3900 Nuuk
<b>Advokat</b>	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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 5. marts 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Leif Aagaard Jørgensen

\_\_\_\_\_  
Allan Bo Jensen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Leif Aagaard Jørgensen

\_\_\_\_\_  
Allan Bo Jensen

\_\_\_\_\_  
Jess Aagaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Nordbo A/S*

Vi har revideret årsregnskabet for Nordbo A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, 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 den samlede præsentation af årsregnskabet

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

Middelfart, den 5. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 27873

Tom O Petterson  
Registreret revisor  
MNE-nr. 3346

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er hoteldrift

### Værdiansættelse grunde og bygninger

Det er ledelsens vurdering, at den regnskabsmæssige værdi på selskabets bygninger kr. 36.7 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. 13,3 mio. før skat og netto efter skat på kr. 8,8 mio. som ville korrigere egenkapitalen således:

Egenkapital jf. årsrapport	tkr. 13.611
Opskrivning ejendomme efter skat	tkr. 8.800
Egenkapital efter opskrivninger på ejendomme	tkr. 22.411

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.169.341, og balancen pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 13.610.921.

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	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>7.210.641</b>	<b>6.634.982</b>
Personaleomkostninger.....	1	-3.138.380	-3.435.041
Af- og nedskrivninger.....		-1.480.776	-1.489.765
Andre driftsomkostninger.....		0	-990
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.591.485</b>	<b>1.709.186</b>
Andre finansielle indtægter.....		84.584	70.646
Andre finansielle omkostninger.....		-1.031.493	-1.117.281
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.644.576</b>	<b>662.551</b>
Skat af årets resultat.....	2	-522.975	-210.691
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.121.601</b>	<b>451.860</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.121.601	451.860
<b>I ALT</b> .....		<b>1.121.601</b>	<b>451.860</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger.....		37.042.478	37.866.946
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		989.152	1.023.263
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		125.700	125.700
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>38.157.330</b>	<b>39.015.909</b>
Andre tilgodehavender.....		2.968.894	2.896.482
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.968.894</b>	<b>2.896.482</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>41.126.224</b>	<b>41.912.391</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		420.661	337.846
Periodeafgrænsningsposter.....		79.724	47.150
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>500.385</b>	<b>384.996</b>
Likvider.....		1.448	4.009
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>501.833</b>	<b>389.005</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>41.628.057</b>	<b>42.301.396</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		13.063.181	11.941.580
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>13.563.181</b>	<b>12.441.580</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		4.429.936	3.906.961
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.429.936</b>	<b>3.906.961</b>
Banklån.....		20.273.713	21.858.360
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>20.273.713</b>	<b>21.858.360</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	1.650.000	1.650.000
Gæld til pengeinstitutter.....		856.296	1.041.093
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		379.006	438.580
Selskabsskat.....		0	99.884
Anden gæld.....		475.925	864.938
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.361.227</b>	<b>4.094.495</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>23.634.940</b>	<b>25.952.855</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>41.628.057</b>	<b>42.301.396</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2016: 5)			
Løn og gager.....	3.009.527	3.271.957	
Pensioner.....	57.649	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	34.176	40.624	
Andre personaleomkostninger.....	37.028	122.460	
	<b>3.138.380</b>	<b>3.435.041</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	522.975	210.691	
	<b>522.975</b>	<b>210.691</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Bygninger	Andre anlæg, Mat.anlægsaktiver driftsmateriel og inventar	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2017.....	47.819.402	4.785.104	125.700
Tilgang.....	390.547	231.650	0
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>48.209.949</b>	<b>5.016.754</b>	<b>125.700</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	9.952.456	3.761.841	
Årets afskrivninger .....	1.215.015	265.761	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>11.167.471</b>	<b>4.027.602</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..</b>	<b>37.042.478</b>	<b>989.152</b>	<b>125.700</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
			Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2017.....			2.896.482
Tilgang.....			72.412
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>			<b>2.968.894</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>			<b>2.968.894</b>
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.000	11.941.580	12.441.580
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.121.601	1.121.601
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>13.063.181</b>	<b>13.563.181</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Banklån.....	23.508.360	21.923.713	1.650.000	14.000.000	
	<b>23.508.360</b>	<b>21.923.713</b>	<b>1.650.000</b>	<b>14.000.000</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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. 36.550.683 kr.

7

**Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:

8

Leif Aagaard Jørgensen  
 Postbox 706  
 3900 Nuuk

Allan Bo Jensen  
 Qernertunnguanut 12  
 3900 Nuuk

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordbo A/S for 2017 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab 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 posteringer 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
Bygninger.....	25-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år

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 nominal værdi.

# PENNEO

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

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

## Jess Aagaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-410210613124

IP: 93.184.195.247

2018-03-09 16:54:05Z

NEM ID 

## Leif Aagaard Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-314429453483

IP: 86.52.246.254

2018-03-12 08:44:38Z

NEM ID 

## Leif Aagaard Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-314429453483

IP: 86.52.246.254

2018-03-12 08:47:00Z

NEM ID 

## Allan Bo Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-370566624316

IP: 188.182.83.102

2018-03-12 16:45:57Z

NEM ID 

## Allan Bo Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-370566624316

IP: 188.182.83.102

2018-03-12 16:47:49Z

NEM ID 

## Tom O Petterson

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:45841087

IP: 77.243.38.84

2018-03-12 17:57:04Z

NEM ID 

## Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1239692883533

IP: 77.243.38.84

2018-03-13 10:18:24Z

NEM ID 

## Jess Aagaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-410210613124

IP: 93.184.195.247

2018-03-13 10:25:32Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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](mailto: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>