



Tlf.: +45 21 75 76 54
nuuk@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Noorlernut 8-004, Postbox 593
GL-3900 Nuuk
CVR-nr. 20 22 26 70

NORDBO A/S
VANDSØVEJ 13 A, 3900 NUUK
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2022

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 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter..... | 12-13 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 14-16 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Nordbo A/S Vandsøvej 13 A 3900 Nuuk |
| | CVR-nr.: 12 67 61 23 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Leif Aagaard Jørgensen Allan Bo Jensen Jess Aagaard |
| Direktion | Leif Aagaard Jørgensen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Noorlernut 8-004, Postbox 593 GL-3900 Nuuk |
| Pengeinstitut | Grønlandsbanken Postboks 1033 3900 Nuuk |
| Advokat | Kielberg advokater Strandvangen 1 5300 Kerteminde |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 29. juni 2022

Direktion:

Leif Aagaard Jørgensen

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

Nuuk, den 29. juni 2022

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2021 udviser et overskud på kr. 2.083 tkr., og balancen pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 15.492 tkr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende, især under hensyntagen til Covid-19 effekten og den deraf følgende negative påvirkning den haft på rejseaktiviteten.

Selskabet har taget udvidelse med 18 nye lejligheder/værelser, en ny reception, mødelokaler og en restaurant med plads til 60 gæster i brug efteråret 2021.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer at ibrugtagningen af ovennævnte lejligheder, reception og restaurant vil påvirke selskabets økonomi positivt.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 1 | 7.096.134 | 5.523.490 |
| Personaleomkostninger..... | 2 | -1.920.932 | -1.743.627 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -1.952.307 | -1.737.202 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3.222.895 | 2.042.661 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 158.229 | 90.910 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -1.087.133 | -875.322 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 2.293.991 | 1.258.249 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -211.401 | 37.564 |
| ÅRETS RESULTAT | | 2.082.590 | 1.295.813 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Ekstraordinært udbytte..... | | 1.500.000 | 1.400.000 |
| Overført resultat..... | | 582.590 | -104.187 |
| I ALT | | 2.082.590 | 1.295.813 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Bygninger..... | | 71.981.776 | 32.528.293 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 2.985.269 | 689.452 |
| Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet..... | | 0 | 27.556.108 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 74.967.045 | 60.773.853 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 74.967.045 | 60.773.853 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 643.757 | 231.523 |
| Andre tilgodehavender..... | | 3.424.911 | 3.357.089 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 132.747 | 108.401 |
| Tilgodehavender..... | | 4.201.415 | 3.697.013 |
| Likvider..... | | 1.437.589 | 2.950.943 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 5.639.004 | 6.647.956 |
| AKTIVER..... | | 80.606.049 | 67.421.809 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Selskabskapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud..... | | 14.992.482 | 14.409.892 |
| EGENKAPITAL..... | | 15.492.482 | 14.909.892 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 4.266.583 | 4.055.182 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 4.266.583 | 4.055.182 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 37.556.228 | 0 |
| Banklån..... | | 16.432.975 | 20.764.246 |
| Gældsbrief..... | | 1.500.000 | 1.440.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 55.489.203 | 22.204.246 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 2.910.000 | 24.445.689 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 1.992.276 | 327.393 |
| Anden gæld..... | | 455.505 | 1.479.407 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 5.357.781 | 26.252.489 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 60.846.984 | 48.456.735 |
| PASSIVER..... | | 80.606.049 | 67.421.809 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Ejerforhold | 7 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021..... | 500.000 | 14.409.892 | 0 | 14.909.892 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 582.590 | 1.500.000 | 2.082.590 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ekstraordinært udbytte..... | | | -1.500.000 | -1.500.000 |
| Egenkapital 31. december 2021..... | 500.000 | 14.992.482 | 0 | 15.492.482 |

NOTER

| | | | | Note |
|---|--------------------------|---|--|--------------------------|
| Særlige poster | | | | 1 |
| Selskabet har i forbindelse med Covid-19 modtaget kompensation i form af erhvervshjælpe pakker på 429 tkr. som vedrører 2021, og er indtægtsført under andre driftsindtægter. | | | | |
| | | 2021 | 2020 | |
| | | kr. | kr. | |
| Personaleomkostninger | | | | 2 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | 5 | 5 | |
| Løn og gager..... | | 1.699.059 | 1.522.355 | |
| Pensioner..... | | 93.755 | 98.066 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | | 30.105 | 27.103 | |
| Andre personaleomkostninger..... | | 98.013 | 96.103 | |
| | | 1.920.932 | 1.743.627 | |
| Skat af årets resultat | | | | 3 |
| Regulering af udskudt skat..... | | 211.401 | -37.564 | |
| | | 211.401 | -37.564 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | | 4 |
| | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Mat.anlægsaktiv r under udførelse og forudbet. | |
| | Bygninger | | | |
| Kostpris 1. januar 2021..... | 47.880.664 | 5.579.131 | 27.556.108 | |
| Overførsel..... | 41.060.146 | 0 | -41.060.146 | |
| Tilgang..... | 0 | 2.641.461 | 13.504.038 | |
| Kostpris 31. december 2021..... | 88.940.810 | 8.220.592 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021..... | 15.352.371 | 4.889.679 | | |
| Årets afskrivninger..... | 1.606.663 | 345.644 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021..... | 16.959.034 | 5.235.323 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.. | 71.981.776 | 2.985.269 | 0 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | 5 |
| | 31/12 2021 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2020 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 39.316.228 | 1.760.000 | 30.722.495 | 0 |
| Banklån..... | 17.582.975 | 1.150.000 | 14.000.000 | 22.414.646 |
| Gældsbrief..... | 1.500.000 | 0 | 0 | 1.440.000 |
| | 58.399.203 | 2.910.000 | 44.722.495 | 23.854.646 |

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

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, kr. 14.000.000 vedrørende B-3783 og kr. 10.000.000 vedrørende B-4260. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 71.981.776 kr.

Selskabet har gennem dets bankforbindelse tegnet bankgaranti og finansgaranti på i alt kr. 44.101.710 for forpligtelse overfor tredjemand.

Ejerforhold**7**

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

Leif Aagaard Jørgensen
Damgårds Alle 93
5300 Kerteminde

Allan Bo Jensen
Kissarneqqortuunnguaq 13A, postboks 927
3900 Nuuk

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordbo A/S for 2021 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- I årsrapporten for 2020 var driftskreditten klassificeret som likvider i pengestrømsopgørelsen. Driftskreditten opfylder imidlertid ikke definitionen på likvider, og skulle derfor klassificeres under "Pengestrømme fra finansieringsaktivitet" i pengestrømsopgørelsen.

Den ændrede klassifikation er indarbejdet i årsrapporten og bevirker, at regnskabsposten "Pengestrømme fra finansieringsaktivitet" forøges med t.kr. 22.795. Ændringen bevirker ligeledes, at likviderne i pengestrømsopgørelsen er reduceret med t.kr. 22.795 .

Indvirkningen er korrigeret i sammenligningstallene, således likviderne primo sammenligningsåret er tilrettet.

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, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, renter samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.