



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. maj 2020

---

Jess Aagaard

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nordbo A/S Vandsøvej 13 A 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 12 67 61 23 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>	Kielberg advokater Strandvangen 1 5300 Kerteminde

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 25. maj 2020

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 2019, 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 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 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 25. maj 2020

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. 35,1 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. 14,9 mio. før skat og netto efter skat på kr. 10,9 mio. som ville korrigere egenkapitalen således:

Egenkapital jf. årsrapport	tkr. 15.414
Opskrivning ejendomme efter skat	tkr. 10.952
Egenkapital efter opskrivninger på ejendomme	tkr. 26.366

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 936.153, og balancen pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 15.414.079.

Ledelsen anser årets resultat som mindre tilfredsstillende.

Selskabet udvider med 18 nye et-værelses lejligheder, en ny reception, mødelokaler og en restaurant med plads til 50 gæster som er under udførelse.

Selskabet forventer afslutning af projektet ved udgangen af 2020.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen Covid-19.

Selskabets aktiviteter har i marts og frem til aflæggelse af årsrapporten som følge af Covid-19 været væsentligt påvirket med et betydeligt fald i omsætningen. Selskabet har gjort brug af hjælpepakkerne i forhold til at sikre en høj fleksibilitet og mobilitet af medarbejdere.

Om end det er i et tidligt stadie at vurdere de fulde effekter, er det ledelsens vurdering, at udbruddet vil få betydelige negative konsekvenser for det kommende regnskabsårs resultat.

Ud fra den aktuelle økonomiske stilling, selskabets likviditetsforhold og vurdering af hjælpepakkerne samt positive tilkendegivelser fra alle samarbejdspartnere, herunder pengeinstitut, er det ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne komme igennem den aktuelle situation med et betydeligt fald i omsætningen.

Herudover er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>6.161.265</b>	<b>7.252.309</b>
Personaleomkostninger.....	1	-3.356.797	-3.222.532
Af- og nedskrivninger.....		-1.785.892	-1.798.715
Andre driftsomkostninger.....		-37.656	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>980.920</b>	<b>2.231.062</b>
Andre finansielle indtægter.....		84.948	82.051
Andre finansielle omkostninger.....		-893.429	-971.844
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>172.439</b>	<b>1.341.269</b>
Skat af årets resultat.....	2	763.714	-426.524
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>936.153</b>	<b>914.745</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	0
Overført resultat.....		536.153	914.745
<b>I ALT</b> .....		<b>936.153</b>	<b>914.745</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bygninger.....		35.068.330	36.413.484
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		991.075	961.498
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		4.565.429	184.807
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>40.624.834</b>	<b>37.559.789</b>
Gældsbreve.....		3.119.194	3.043.116
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.119.194</b>	<b>3.043.116</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>43.744.028</b>	<b>40.602.905</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		247.706	326.826
Andre tilgodehavender.....		918.123	0
Periodeafgrænsningsposter.....		17.702	61.495
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.183.531</b>	<b>388.321</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>6.789</b>	<b>11.108</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.190.320</b>	<b>399.429</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>44.934.348</b>	<b>41.002.334</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		14.514.079	13.977.926
Forslag til udbytte.....		400.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>15.414.079</b>	<b>14.477.926</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		4.092.746	4.856.460
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.092.746</b>	<b>4.856.460</b>
Banklån.....		16.902.777	18.622.817
Gældsbeholdning.....		2.500.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>19.402.777</b>	<b>18.622.817</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	1.650.000	1.650.000
Gæld til pengeinstitutter.....		3.661.931	454.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		364.581	308.885
Anden gæld.....		348.234	631.917
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.024.746</b>	<b>3.045.131</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>25.427.523</b>	<b>21.667.948</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>44.934.348</b>	<b>41.002.334</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2018: 5)			
Løn og gager.....	3.193.953	3.123.964	
Pensioner.....	39.485	39.254	
Andre omkostninger til social sikring.....	35.348	50.118	
Andre personaleomkostninger.....	88.011	9.196	
	<b>3.356.797</b>	<b>3.222.532</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-763.714	426.524	
	<b>-763.714</b>	<b>426.524</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Mat.anlægsaktiv r under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2019.....	49.040.112	5.328.658	184.807
Tilgang.....	142.498	385.473	4.380.622
Afgang.....	0	-135.000	0
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>49.182.610</b>	<b>5.579.131</b>	<b>4.565.429</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	12.626.628	4.367.160	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-77.344	
Årets afskrivninger .....	1.487.652	298.240	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>14.114.280</b>	<b>4.588.056</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..</b>	<b>35.068.330</b>	<b>991.075</b>	<b>4.565.429</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
			Gældsbreve
Kostpris 1. januar 2019.....		3.043.116	
Tilgang.....		76.078	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>3.119.194</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>3.119.194</b>	

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>5</b>
		Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	500.000	13.977.926		0	14.477.926	
Forslag til resultatdisponering.....		536.153		400.000	936.153	
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>500.000</b>	<b>14.514.079</b>		<b>400.000</b>	<b>15.414.079</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Banklån.....	18.552.777	1.650.000	11.500.000	20.272.817	1.650.000	
Gældsbrief.....	2.500.000	0	0	0	0	
	<b>21.052.777</b>	<b>1.650.000</b>	<b>11.500.000</b>	<b>20.272.817</b>	<b>1.650.000</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>7</b>
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.						
Selskabet har gennem dets bankforbindelse tegnet bankgaranti på i alt kr. 4.101.710 for forpligtelse overfor tredjemand.						
 <b>Ejerforhold</b>						<b>8</b>
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 2019 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.

### 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, renter 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.