



Tlf.: +299 32 15 11
nuuk@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Imaneq 33, 7. etage, Box 20
GL-3900 Nuuk
CVR-nr. 20 22 26 70

NORDBO A/S
VANDSØVEJ 13 A, 3900 NUUK
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. april 2024

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 Kommune: Grønland Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Leif Aagaard Jørgensen Allan Bo Jensen Jess Aagaard
Direktion	Leif Aagaard Jørgensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Imaneq 33, 7. etage, Box 20 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 24. april 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på oplysningerne noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvor der omtales selskabets likviditetssituation. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 24. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er hoteldrift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2023 udviser et underskud på kr. 2.174 t.kr., og balancen pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 13.427 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabet har i hele 2023 haft en udfordring med den samlede ønskede aktivitet i forbindelse med overtagelsen af driften af restaurant og møde/konference faciliteter, som indtil ultimo 2022 var bortforpagtet, hvilket har presset likviditetsberedskabet i både 2023 og starten af 2024.

Selskabet har underskrevet aftale i februar 2024 med pengeinstituttet om tilpasning af kreditfaciliteter med henblik på, at sikre den nødvendige likviditet er til rådighed, således at de kan svare forpligtelserne i takt med at de forfalder. Selskabets ledelse har allerede foretaget salgs- og driftsmæssige tilpasninger, som forventes at give et positivt resultat.

Forecast for 2024 udviser et positivt resultat, men uagtet dette er likviditeten stadig presset, men forventes at kunne dækkes inden for de bevilgede kreditfaciliteter.

Under forudsætning af de forhøjede kreditrammer vurderes selskabet, at have et forsvarligt kapitalberedskab jf. de realiserede resultater og det er ledelsens vurdering, at budget- og likviditetsforholdene kan realiseres, hvorfor ledelsen har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.556.557	8.977.179
Personaleomkostninger.....	1	-4.988.016	-2.804.444
Af- og nedskrivninger.....		-1.838.761	-2.918.667
DRIFTSRESULTAT		-270.220	3.254.068
Andre finansielle indtægter.....		6.130	170.932
Andre finansielle omkostninger.....		-2.662.480	-1.929.076
RESULTAT FØR SKAT		-2.926.570	1.495.924
Skat af årets resultat.....	2	752.517	232.112
ÅRETS RESULTAT		-2.174.053	1.728.036
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		120.000	1.500.000
Overført resultat.....		-2.294.053	228.036
I ALT		-2.174.053	1.728.036

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bygninger.....		77.191.088	70.763.213
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		2.478.664	2.558.643
Materielle anlægsaktiver.....	3	79.669.752	73.321.856
ANLÆGSAKTIVER.....		79.669.752	73.321.856
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		75.000	97.958
Varebeholdninger.....		75.000	97.958
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.173.597	912.575
Andre tilgodehavender.....		767.714	3.664.075
Periodeafgrænsningsposter.....		223.286	338.265
Tilgodehavender.....		2.164.597	4.914.915
Likvider.....		28.497	100.690
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.268.094	5.113.563
AKTIVER.....		81.937.846	78.435.419

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		12.926.465	15.220.518
EGENKAPITAL.....		13.426.465	15.720.518
Hensættelse til udskudt skat.....		3.281.954	4.034.471
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.281.954	4.034.471
Gæld til realkreditinstitutter.....		34.009.688	35.795.604
Banklån.....		18.893.709	13.849.854
Anden gæld.....		2.347.720	1.500.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	55.251.117	51.145.458
Gæld til pengeinstitutter.....		7.990.184	5.613.707
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.490.774	1.271.537
Anden gæld.....		497.352	649.728
Kortfristede gældsforpligtelser.....		9.978.310	7.534.972
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		65.229.427	58.680.430
PASSIVER.....		81.937.846	78.435.419
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	15.220.518	0	15.720.518
Forslag til resultatdisponering.....		-2.294.053	120.000	-2.174.053
Transaktioner med ejere				
Ekstraordinært udbytte.....			-120.000	-120.000
Egenkapital 31. december 2023.....	500.000	12.926.465	0	13.426.465

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	10	6		
Løn og gager	4.790.670	2.670.440		
Pensioner	116.476	86.945		
Andre omkostninger til social sikring	80.870	47.059		
	4.988.016	2.804.444		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat	-752.517	-232.112		
	-752.517	-232.112		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	90.214.289	8.220.591		
Tilgang	7.937.115	249.542		
Kostpris 31. december 2023	98.151.404	8.470.133		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	19.451.076	5.661.948		
Årets afskrivninger	1.509.240	329.521		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	20.960.316	5.991.469		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	77.191.088	2.478.664		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	35.817.363	1.807.675	26.935.000	37.578.604
Banklån	21.519.309	2.625.600	8.400.000	16.050.654
Anden gæld	2.347.720	0	2.347.720	1.500.000
	59.684.392	4.433.275	37.682.720	55.129.258

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

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, kr. 10.000.000 vedrørende B-4260 og kr. 3.350.000 vedrørende B-4259. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 77.191.088 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditforeningen er deponeret pantebrev kr. 40.000.000 vedrørende B-1573, B-2057, B-2367 B-3783, B-4259 samt B-4260. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 77.191.088 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Kommuneqarfik Sermersooq er deponeret ejerpantebrev stort kr. 887.720 vedrørende B-4259. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.796.950 kr.

Ejerforhold**6**

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

Oplysninger om usikkerhed ved going concern**7**

Selskabets resultat for 2023 udviser et underskud på kr. 2.174 t.kr., og balancen pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 13.427 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabet har i hele 2023 haft en udfordring med den samlede ønskede aktivitet i forbindelse med overtagelsen af driften af restaurant og møde/konference faciliteter, som indtil ultimo 2022 var bortforpagtet, hvilket har presset likviditetsberedskabet i både 2023 og starten af 2024.

Selskabet har underskrevet aftale i februar 2024 med pengeinstituttet om tilpasning af kreditfaciliteter med henblik på, at sikre den nødvendige likviditet er til rådighed, således at de kan svare forpligtelserne i takt med at de forfalder. Selskabets ledelse har allerede foretaget salgs- og driftsmæssige tilpasninger, som forventes at give et positivt resultat.

Forecast for 2024 udviser et positivt resultat, men uagtet dette er likviditeten stadig presset, men forventes at kunne dækkes inden for de bevilgede kreditfaciliteter.

Under forudsætning af de forhøjede kreditrammer vurderes selskabet, at have et forsvarligt kapitalberedskab jf. de realiserede resultater og det er ledelsens vurdering, at budget- og likviditetsforholdene kan realiseres, hvorfor ledelsen har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordbo A/S for 2023 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 regnskabsmæssige skøn

Der er foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende forventede scrapværdier for selskabets bygninger, idet den forløbne årrække har vist, at scrapværdien må skønnes højere end hidtil antaget. De revurderede scrapværdier for bygninger er 25-40 % mod tidligere 0-25 %. Revurderingen medfører en reduktion af årets afskrivninger. Det ændrede regnskabsmæssige skøn har for 2023 medført reducerede afskrivninger på 930 tkr. og en forøgelse af årets resultat og egenkapital på 697 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 af resultat

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	25-40 %
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 salgsomkostninger 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.