

**NORDBO INVEST APS**  
**C/O MAIKEN NORDBO, QIMERLUA 62, 3900 NUUK**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. juni 2024

---

Mads Peder Nordbo

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Nordbo Invest ApS  
c/o Maiken Nordbo, Qimerlua 62  
3900 Nuuk

CVR-nr.: 40 99 19 64  
Stiftet: 1. november 2019  
Kommune: Sermersooq  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Mads Peder Nordbo

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nordbo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 14. juni 2024

Direktion:

---

Mads Peder Nordbo

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom, aktier, pantebreve og andre aktiver.

### **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.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>186.208</b>	<b>171.152</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-50.133	-39.254
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>136.075</b>	<b>131.898</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....		-129.678	-93.441
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>6.397</b>	<b>38.457</b>
Skat af årets resultat.....	1	-1.888	-9.129
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.509</b>	<b>29.328</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		4.509	29.328
<b>I ALT</b> .....		<b>4.509</b>	<b>29.328</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		0	3.247.728
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	50.514
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3.298.242</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		8.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>8.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.000</b>	<b>3.298.242</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		3.480.977	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.480.977</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.480.977</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.488.977</b>	<b>3.298.242</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		57.646	53.136
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>137.646</b>	<b>133.136</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		0	17.712
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>0</b>	<b>17.712</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	2.177.521
Gæld til pengeinstitutter.....		0	544.803
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2.722.324</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.180.065	72.869
Gæld til pengeinstitutter.....		758.456	50.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.604	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		201.935	205.335
Selskabsskat.....		20.776	0
Anden gæld.....		60.135	0
Deposita.....		115.360	96.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.351.331</b>	<b>425.070</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.351.331</b>	<b>3.147.394</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.488.977</b>	<b>3.298.242</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	53.137	133.137
Forslag til resultatdisponering.....		4.509	4.509
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>57.646</b>	<b>137.646</b>



## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	19.600	0	1		
Regulering af udskudt skat.....	-17.712	9.129			
	<b>1.888</b>	<b>9.129</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2		
kr.	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2023.....	3.303.704	102.631			
Tilgang.....	183.162	40.912			
Afgang.....	-3.486.866	-143.543			
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	55.976	52.117			
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-80.810	-77.416			
Årets afskrivninger .....	24.834	25.299			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					
		Lejededesitum og andre tilgodehavender	3		
kr.					
Tilgang.....		8.000			
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>8.000</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>8.000</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	4
kr.	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	2.177.521	
Gæld til pengeinstitutter.....	0	0	0	544.803	
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.722.324</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordbo Invest ApS 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### 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 øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, mv.

### 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 mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter deposita, som indregnes og måles til 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel 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.”

## Mads Peder Nordbo

### Direktør

På vegne af: Nordbo Invest ApS

Serienummer: 54fc915a-ff57-4c94-b666-b8ccd49d8d5d

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-06-14 16:34:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8QLFP-2EZYF-DFBF5-QED05-5GOLW-6KOP4

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>**. 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/validator**