

Nordbo Invest ApS

Qimerlua 62, 3900 Nuuk

CVR-nr. 40 99 19 64

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent:

.....
Mads Peder Nordbo

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordbo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den
Direktion:

.....
Lars Damkjær
direktør

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordbo Invest ApS
Adresse, postnr., by	Qimerlua 62, 3900 Nuuk
CVR-nr.	40 99 19 64
Stiftet	1. november 2019
Hjemstedskommune	Sermersooq
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lars Damkjær, Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 23.427 kr. mod et overskud på 381 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 103.808 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021 12 mdr.	2019/20 14 mdr.
	Bruttofortjeneste	168.288	169.725
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.254	-29.585
	Resultat før finansielle poster	129.034	140.140
	Finansielle omkostninger	-97.162	-139.621
	Resultat før skat	31.872	519
	Skat af årets resultat	-8.445	-138
	Årets resultat	23.427	381
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	23.427	381
		23.427	381

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.266.456	3.285.184
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	71.040	91.566
		<u>3.337.496</u>	<u>3.376.750</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.337.496</u>	<u>3.376.750</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	0	369.164
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>369.164</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.337.496</u>	<u>3.745.914</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	23.808	381
	Egenkapital i alt	<u>103.808</u>	<u>80.381</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	8.583	138
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.583</u>	<u>138</u>
	Gældsforpligtelser		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.247.873	2.317.427
	Gæld til banker	604.476	641.122
		<u>2.852.349</u>	<u>2.958.549</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	89.288	87.478
	Gæld til banker	13.727	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	173.740	520.740
	Deposita	96.000	96.000
	Anden gæld	1	2.628
		<u>372.756</u>	<u>706.846</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.225.105</u>	<u>3.665.395</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.337.496</u>	<u>3.745.914</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2019	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	381	381
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	80.000	0	80.000
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	381	80.381
Overført via resultatdisponering	0	23.427	23.427
Egenkapital 31. december 2021	80.000	23.808	103.808

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbo Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Selskabsskat

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	3.303.704	102.631	3.406.335
Kostpris 31. december 2021	3.303.704	102.631	3.406.335
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	18.520	11.065	29.585
Afskrivninger	18.728	20.526	39.254
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	37.248	31.591	68.839
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	3.266.456	71.040	3.337.496

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 4.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.476 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditforening og bank er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 2.517 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.266 t.kr.

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

Client Signer

På vegne af: Nordbo Invest

Serienummer: PID:9208-2002-2-106515885292

IP: 192.38.xxx.xxx

2022-01-10 07:02:58 UTC

NEM ID 

Lars Damkjær

Client Signer

På vegne af: Nordbo Invest

Serienummer: PID:9208-2002-2-116376880649

IP: 37.18.xxx.xxx

2022-01-10 18:20:36 UTC

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 tidsstemplet 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/validate>