

Nordbo Invest ApS

Qimerlua 62, 3900 Nuuk

CVR-nr. 40 99 19 64

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2023

Dirigent:

.....
Mads Peder Nordbo

Indhold

Ledespåtegning	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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 6. januar 2023
Direktion:

.....
Mads Peder Nordbo
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	Mads Peder Nordbo, 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 2022 udviser et overskud på 29.328 kr. mod et overskud på 23.427 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 133.136 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.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	171.152	168.288
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.254	-39.254
	Resultat før finansielle poster	131.898	129.034
	Finansielle omkostninger	-93.441	-97.162
	Resultat før skat	38.457	31.872
	Skat af årets resultat	-9.129	-8.445
	Årets resultat	29.328	23.427
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	29.328	23.427
		29.328	23.427

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.247.728	3.266.456
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.514	71.040
		<u>3.298.242</u>	<u>3.337.496</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.298.242</u>	<u>3.337.496</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.298.242</u>	<u>3.337.496</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	53.136	23.808
	Egenkapital i alt	<u>133.136</u>	<u>103.808</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	17.712	8.583
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>17.712</u>	<u>8.583</u>
	Gældsforpligtelser		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.177.520	2.247.873
	Gæld til banker	544.803	604.476
		<u>2.722.323</u>	<u>2.852.349</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	112.327	89.288
	Gæld til banker	11.409	13.727
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	205.334	173.740
	Deposita	96.000	96.000
	Anden gæld	1	1
		<u>425.071</u>	<u>372.756</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.147.394</u>	<u>3.225.105</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.298.242</u>	<u>3.337.496</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. januar 2021	80.000	381	80.381
Overført via resultatdisponering	0	23.427	23.427
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	23.808	103.808
Overført via resultatdisponering	0	29.328	29.328
Egenkapital 31. december 2022	80.000	53.136	133.136

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbo Invest ApS for 2022 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. 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.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, 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 renteomkostninger.

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 nettorealisationsværdien.

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	3.303.704	102.631	3.406.335
Kostpris 31. december 2022	3.303.704	102.631	3.406.335
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	37.248	31.591	68.839
Afskrivninger	18.728	20.526	39.254
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	55.976	52.117	108.093
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	3.247.728	50.514	3.298.242

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 2.350 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 2.925 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.248 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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 ApS

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

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-01-06 17:53:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: QBGML-GUZUY-ZWOG-F400N-SUCNU-EXTU1

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>