

# Nordbo Invest ApS

Qimerlua 62, 3900 Nuuk

CVR-nr. 40 99 19 64

## Årsrapport 2019/20

(fra selskabets stiftelse 1. november 2019 - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2021

Dirigent:

.....  
Mads Peder Nordbo

## Indhold

Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. november 2019 - 31. december 2020	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordbo Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. november 2019 - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. november 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 15. juni 2021  
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. november 2019 - 31. december 2020
Telefon	
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 2019/20 udviser et overskud på 381 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 80.381 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. november 2019 - 31. december 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20 14 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	169.725
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-29.585
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	140.140
	Finansielle omkostninger	-139.621
	<b>Resultat før skat</b>	519
	Skat af årets resultat	-138
	<b>Årets resultat</b>	381
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	381
		381

## Årsregnskab 1. november 2019 - 31. december 2020

### Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	3.285.184
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>91.566</u>
		<u>3.376.750</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.376.750</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	Likvide beholdninger	<u>369.164</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>369.164</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.745.914</u></u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Aktiekapital	80.000
	Overført resultat	<u>381</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>80.381</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
	Udskudt skat	<u>138</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>138</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til realkreditinstitutter	2.317.427
	Gæld til banker	<u>641.122</u>
		<u>2.958.549</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	87.478
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	520.740
	Deposita	96.000
	Anden gæld	<u>2.628</u>
		<u>706.846</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.665.395</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.745.914</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 4 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. november 2019 - 31. december 2020

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	80.000	0	80.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>381</u>	<u>381</u>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>381</u></u>	<u><u>80.381</u></u>



## Årsregnskab 1. november 2019 - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbo Invest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### 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 eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### 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 udsendt 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. november 2019 - 31. december 2020

### 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 gælds metode 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
Tilgange	3.303.704	102.631	3.406.335
Kostpris 31. december 2020	3.303.704	102.631	3.406.335
Afskrivninger	18.520	11.065	29.585
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	18.520	11.065	29.585
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>3.285.184</b>	<b>91.566</b>	<b>3.376.750</b>

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

## Årsregnskab 1. november 2019 - 31. december 2020

### Noter

#### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.599 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 3.285 t.kr. 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

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-106515885292

IP: 213.83.xxx.xxx

2021-06-25 19:18:09Z

NEM ID 

## Lars Damkjær

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-116376880649

IP: 185.18.xxx.xxx

2021-07-01 16:13:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7Gk04-NDEFH-YQXC8-IMWTF-1XKSU-HHX38

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>