

Nordbo A/S

Vandsøvej 13A, 3900 Nuuk
CVR-nr. 12 67 61 23

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 15. juli 2025

Jess Aagaard

Indholdsfortegnelse

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 13A 3900 Nuuk |
| | CVR-nr.: 12 67 61 23 Stiftet: 15. juli 2011 Kommune: Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Allan Bo Jensen, formand Jess Aagaard Leif Aagaard Jørgensen |
| 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 |

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 15. juli 2025

Direktion:

Leif Aagaard Jørgensen

Bestyrelse:

Allan Bo Jensen
Formand

Jess Aagaard

Leif Aagaard Jørgensen

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

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 15. juli 2025

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 2024 udviser et overskud på 3.635 t.kr., og balancen pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 17.062 t.kr.

Overskuddet skyldes en kursgevinst ved låneomlægning.

Ledelsen anser årets resultat som mindre tilfredsstillende. Selskabet har i hele 2024 ikke haft den forventede rentabilitet vedrørende driften af restaurant og møde/konference faciliteter grundet at disse kerneområder fortsat er under udvikling /tilpasning i markedet.

Selskabet har i 2025 påbegyndt en ombygning af eksisterende faciliteter på Nordbo City, hvor der er indrettet en restaurant til blandt andet morgenmad, konferencer mv. samt opført ny reception og hovedindgang. Arbejdet forventes færdigt hen over sommeren 2025.

Selskabet har været i dialog med pengeinstituttet og indgået aftaler om tilpasning af kreditfaciliteter med henblik på, at sikre den nødvendige likviditet er til rådighed for 2025.

Forecast for 2025 udviser et pænt positivt resultat som er på niveau med budgettet for året, og overholdes budgettet, vil likviditeten ligeledes holdes indenfor inden for de bevilgede kreditfaciliteter i alle måneder.

Selskabets ledelse arbejder løbende med at udvikle og markedstilpasse virksomheden og forventer et positivt resultat foråret 2025

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 | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | | 10.895.893 | 6.556.557 |
| Personaleomkostninger | 1 | -6.581.825 | -4.988.016 |
| Af- og nedskrivninger | | -1.854.280 | -1.838.761 |
| Driftsresultat | | 2.459.788 | -270.220 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 4.552.440 | 6.130 |
| Andre finansielle omkostninger | | -3.657.981 | -2.662.480 |
| Resultat før skat | | 3.354.247 | -2.926.570 |
| Skat af årets resultat | 3 | 281.037 | 752.517 |
| Årets resultat | | 3.635.284 | -2.174.053 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ekstraordinært udbytte | | 0 | 120.000 |
| Overført resultat | | 3.635.284 | -2.294.053 |
| I alt | | 3.635.284 | -2.174.053 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Bygninger | | 83.789.257 | 77.191.088 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 2.718.614 | 2.478.664 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 86.507.871 | 79.669.752 |
| Anlægsaktiver | | 86.507.871 | 79.669.752 |
| <hr/> | | | |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | | 136.796 | 75.000 |
| Varebeholdninger | | 136.796 | 75.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 1.684.635 | 1.173.597 |
| Andre tilgodehavender | | 10.964 | 767.714 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 223.286 |
| Tilgodehavender | | 1.695.599 | 2.164.597 |
| Likvider | | 8.467 | 28.497 |
| Omsætningsaktiver | | 1.840.862 | 2.268.094 |
| <hr/> | | | |
| Aktiver | | 88.348.733 | 81.937.846 |
| <hr/> | | | |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiekapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud | | 16.561.749 | 12.926.465 |
| Egenkapital | | 17.061.749 | 13.426.465 |
| <hr/> | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 3.000.917 | 3.281.954 |
| Hensatte forpligtelser | | 3.000.917 | 3.281.954 |
| <hr/> | | | |
| Kommuneqarfik Sermersooq | | 846.720 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 29.848.992 | 34.009.688 |
| Banklån | | 27.975.055 | 18.893.709 |
| Anden gæld | | 1.500.000 | 2.347.720 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 60.170.767 | 55.251.117 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 5.993.207 | 7.990.184 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 780.128 | 1.490.776 |
| Anden gæld | | 1.341.965 | 497.350 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 8.115.300 | 9.978.310 |
| Gældsforpligtelser | | 68.286.067 | 65.229.427 |
| <hr/> | | | |
| Passiver | | 88.348.733 | 81.937.846 |
| <hr/> | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Ejerforhold | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Aktiekapital | Overført overskud | I alt |
|--------------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 500.000 | 12.926.465 | 13.426.465 |
| Forslag til resultatdisponering | | 3.635.284 | 3.635.284 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 500.000 | 16.561.749 | 17.061.749 |

Noter

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------------------|------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 13 | 10 |
| Løn og gager | 6.264.494 | 4.790.670 |
| Pensioner | 205.126 | 116.476 |
| Andre omkostninger til social sikring | 112.205 | 80.870 |
| | 6.581.825 | 4.988.016 |

2 | Særlige poster

Selskabet har i 2024 fået omlagt deres lån som har givet en kursgevinst på t.kr. 4.552 som er medtaget under finansielle indtægter.

3 | Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Regulering af udskudt skat | -281.037 | -752.517 |
| | -281.037 | -752.517 |

4 | Materielle anlægsaktiver

| kr. | Bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|--------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2024 | 98.151.404 | 8.470.134 |
| Tilgang | 8.025.000 | 667.399 |
| Kostpris 31. december 2024 | 106.176.404 | 9.137.533 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | 20.960.317 | 5.991.469 |
| Årets afskrivninger | 1.426.830 | 427.450 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024 | 22.387.147 | 6.418.919 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 83.789.257 | 2.718.614 |

5 | Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | 31/12 2024 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2023 gæld i alt |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Kommuneqarfik Sermersooq | 846.720 | 0 | 846.720 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 30.872.384 | 1.023.392 | 25.760.000 | 35.817.363 |
| Banklån | 30.386.334 | 2.411.279 | 18.575.000 | 21.519.309 |
| Anden gæld | 1.500.000 | 0 | 2.347.720 | 2.347.720 |
| | 63.605.438 | 3.434.671 | 47.529.440 | 59.684.392 |

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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. 31.731.000 vedrørende B-1573, B-2057, B-2367 samt 40.000.00 i B-4260. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 77.191.088 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Kommuneqarfik Sermersooq er deponeret ejerpantebrev stort kr. 846.720 vedrørende B-4259. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.796.950 kr.

7 | Ejerforhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbo A/S for 2024 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

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 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 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 nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.