

Upernavik Accommodations ApS

Aqqusinertaaq B 1133, Postboks 52, 3962 Upernavik

CVR-nr. 41 19 98 30

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2026.

Ole Louis Sørensen
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Upernavik Accommodations ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Upernavik, den 24. februar 2026

Direktion

Ole Louis Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Upernavik Accommodations ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Upernavik Accommodations ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 24. februar 2026

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor
mne32244

Selskabsoplysninger

Selskabet

Upernavik Accommodations ApS
Aqqusinertaaq B 1133
Postboks 52
3962 Upernavik

CVR-nr.: 41 19 98 30
Stiftet: 27. december 2019
Hjemsted: Upernavik
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ole Louis Sørensen, Kærvejen 4, Fjellerup Strand, 8585 Glesborg

Revisor

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Limfjordsvej 42
7900 Nykøbing Mors

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af hotellejligheder i Upernavik.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 2.919.905 kr. mod 2.494.933 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 45.644 kr. mod 301.657 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Upernavik Accommodations ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	2.919.905	2.494.933
1 Personaleomkostninger	-2.358.821	-1.777.295
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-491.211	-485.883
Driftsresultat	69.873	231.755
Andre finansielle indtægter	0	6
Resultat før skat	69.873	231.761
2 Skat af årets resultat	-24.229	69.896
Årets resultat	45.644	301.657
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	45.644	301.657
Disponeret i alt	45.644	301.657

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2025	2024
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	10.125.685	10.306.384
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	482.628	593.596
5 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	258.343	258.343
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.866.656</u>	<u>11.158.323</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.866.656</u>	<u>11.158.323</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	15.000	15.000
Varebeholdninger i alt	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	84.503	61.913
Tilgodehavende selskabsskat	0	317
Periodeafgrænsningsposter	0	24.900
Tilgodehavender i alt	<u>84.503</u>	<u>87.130</u>
Likvide beholdninger	<u>1.704.010</u>	<u>1.402.984</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.803.513</u>	<u>1.505.114</u>
Aktiver i alt	<u>12.670.169</u>	<u>12.663.437</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>10.102.205</u>	<u>10.056.561</u>
Egenkapital i alt	<u>10.152.205</u>	<u>10.106.561</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>2.075.237</u>	<u>2.098.219</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.075.237</u>	<u>2.098.219</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.533	98.253
Selskabsskat	42.475	78.950
Anden gæld	<u>327.719</u>	<u>281.454</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>442.727</u>	<u>458.657</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>442.727</u>	<u>458.657</u>
Passiver i alt	<u>12.670.169</u>	<u>12.663.437</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	9.754.904	300.000	10.104.904
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	301.657	0	301.657
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	10.056.561	0	10.106.561
Årets overførte overskud eller underskud	0	45.644	0	45.644
	50.000	10.102.205	0	10.152.205

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.258.482	1.698.506
Pensioner	<u>100.339</u>	<u>78.789</u>
	<u>2.358.821</u>	<u>1.777.295</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>5</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	42.475	78.950
Årets regulering af udskudt skat	-22.982	-148.846
Regulering af tidligere års skat	<u>4.736</u>	<u>0</u>
	<u>24.229</u>	<u>-69.896</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2025	11.369.643	11.335.077
Tilgang i årets løb	<u>5.300</u>	<u>34.566</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>11.374.943</u>	<u>11.369.643</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-1.063.259	-878.542
Årets afskrivninger	<u>-185.999</u>	<u>-184.717</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-1.249.258</u>	<u>-1.063.259</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>10.125.685</u>	<u>10.306.384</u>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2025	1.629.320	1.414.982
Tilgang i årets løb	<u>194.244</u>	<u>214.338</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.823.564</u>	<u>1.629.320</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-1.035.724	-734.558
Årets afskrivninger	<u>-305.212</u>	<u>-301.166</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-1.340.936</u>	<u>-1.035.724</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>482.628</u>	<u>593.596</u>
5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2025	<u>258.343</u>	<u>258.343</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>258.343</u>	<u>258.343</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>258.343</u>	<u>258.343</u>