

Arctic Invest 4 ApS

Tuapannguit 30, 3900 Nuuk
CVR-nr.: 44 48 87 01

Årsrapport for 2023/24 (12. december 2023 - 31. december 2024)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23 / 5 - 2025

Michael Kjeldgaard Munch, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 12. december 2023 – 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 – 14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Arctic Invest 4 ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 23. maj 2025

Direktion:

Michael Kjeldgaard Munch

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Arctic Invest 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arctic Invest 4 ApS for regnskabsåret 12. december 2023 – 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, specifikationer og

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Specifikationen 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 specifikationerne. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloen.

Grenaa, den 23. maj 2025

Dansk Revision Grenaa

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr.nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

Selskabsoplysninger

Selskabet

Arctic Invest 4 ApS
Tuapannguit 30
3900 Nuuk

CVR-nr.: 44 48 87 01
Stiftet: 12. december 2023
Hjemsted: Nuuk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Kjeldgaard Munch

Revisor

Dansk Revision Grenaa
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytorg 5
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe, sælge og udleje fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Arctic Invest 4 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Bruttofortjeneste

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Noter	2023/24	2023
Bruttofortjeneste	946	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-192.212	0
Resultat før finansielle poster	-191.266	0
Andre finansielle indtægter	3.116	0
Øvrige finansielle omkostninger	-64.216	0
Resultat før skat	-252.366	0
2 Skat af årets resultat	61.674	0
Årets resultat	-190.692	0
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-190.692	0
Ekstraordinært udbytte udloppet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	-190.692	0

Balance

Noter	31/12 2024	12/12 2023
Investeringsejendomme	4.243.451	0
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.243.451</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.243.451</u>	<u>0</u>
4 Udskudt skatteaktiv Tilgodehavende i alt	<u>61.674</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>3.439</u>	<u>40.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>65.113</u>	<u>40.000</u>
Aktiver i alt	<u>4.308.564</u>	<u>40.000</u>

Balance

Noter	31/12 2024	12/12 2023
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-190.692	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
5 Egenkapital i alt	-150.692	40.000
Hensættelser til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.940	0
Deposita og forudbetalt leje	180.000	0
Anden gæld	4.179.316	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.459.256	0
Gældsforpligtelser i alt	4.459.256	0
Passiver i alt	4.308.564	40.000
1 Personaleomkostninger		

Noter

	2023/24	2023
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-61.674	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Skat af årets resultat i alt	-61.674	0
Skyldig skat for 2024	0	0
Betalt acontoskat	0	0
Skyldig selskabsskat	0	0
3. Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 12/12 2023		0
Tilgang i året		4.435.663
Afgang i året		0
Kostpris pr. 31/12 2024		<u>4.435.663</u>
Afskrivninger pr. 12/12 2023		0
Årets afskrivning		192.212
Afskrivning vedr. afgang		0
Afskrivninger pr. 31/12 2024		<u>192.212</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2024		<u>4.243.451</u>

Noter

4. Udskudt skatteaktiv

Virksomheden har indregnet skatteaktiver med tkr. 62. Der er ved vurdering af, om aktivet kan udnyttes i de kommende år, lagt særlig vægt på vurdering af fremtidig indtjening i de kommende 3-5 år. Skatteaktivet er opstået ved, at der er et uudnyttet skattemæssigt underskud på tkr. 276. Der vurderes ikke at være risiko i forhold til værdiansættelsen, idet det skattemæssige underskud kan anvendes indenfor en periode på 3-5 år.

5. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 12/12 2023	40.000	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Overført overskud	0	-190.692	0
Forslag til udbytte	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo pr. 31/12 2024	40.000	-190.692	0

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.”

Michael Kjeldgaard Munch

Direktør

Serienummer: 00b93486-ad75-4e20-ab8d-f103dc45462c

IP: 37.230.xxx.xxx

2025-05-26 09:55:12 UTC



Martin Just Nielsen

Dansk Revision Grenaa Statsautoriseret revisionsvirksomhed CVR:
33534841

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b730ea62-aac3-4e73-bde5-1fbc45cd2243

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-05-26 09:59:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.