

Arctic LT Invest ApS

liminaq 46 -101, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 40 74 39 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2026.

Thomas Hastrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskabet	Arctic LT Invest ApS liminaq 46 -101 3905 Nuussuaq CVR-nr.: 40 74 39 95 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Hastrup, Rostrupsvej nr. 5 1.th, 9000 Aalborg, Direktør
Bankforbindelse	GrønlandsBanken, 3900 Nuuk
Advokatforbindelse	Arctic Law ApS, 3900 Nuuk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arctic LT Invest 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 11 og 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

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

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 fi-nansiel 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

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 acon-toskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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	509.935	479.934
Driftsresultat	509.935	479.934
Andre finansielle indtægter	246	2.518
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-135.316</u>	<u>-146.472</u>
Resultat før skat	374.865	335.980
Skat af årets resultat	<u>-102.568</u>	<u>-95.455</u>
Årets resultat	272.297	240.525
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>272.297</u>	<u>240.525</u>
Disponeret i alt	272.297	240.525

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	<u>6.215.975</u>	<u>6.215.975</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.215.975</u>	<u>6.215.975</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.215.975</u>	<u>6.215.975</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>245.660</u>	<u>207.389</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>245.660</u>	<u>207.389</u>
Aktiver i alt	<u>6.461.635</u>	<u>6.423.364</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.362.575	1.090.277
Egenkapital i alt	1.412.575	1.140.277
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	444.163	361.788
Hensatte forpligtelser i alt	444.163	361.788
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.213.458	2.359.352
Kreditinstitutter i øvrigt	1.408.510	1.580.798
Gæld til pengeinstitutter	482.501	499.291
Deposita	134.160	134.160
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.238.629	4.573.601
3 Kortfristet del af langfristet gæld	346.075	337.575
Selskabsskat	20.193	10.123
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	366.268	347.698
Gældsforpligtelser i alt	4.604.897	4.921.299
Passiver i alt	6.461.635	6.423.364

1 Medarbejderforhold

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
1. Medarbejderforhold			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	
Selskabet har ikke ansatte udover direktøren, som ikke har været aflønnet i året.			
2. Investeringsejendomme			
Kostpris 1. januar 2025	<u>6.215.975</u>	<u>6.215.975</u>	
Kostpris 31. december 2025	<u>6.215.975</u>	<u>6.215.975</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>6.215.975</u>	<u>6.215.975</u>	
3. Gældsforpligtelser			
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet
	31/12 2025	del af lang-	gæld
		fristet gæld	31/12 2025
Gæld til realkreditinstitutter	2.367.246	153.788	2.213.458
Kreditinstitutter i øvrigt	1.580.797	172.287	1.408.510
Gæld til pengeinstitutter	502.501	20.000	482.501
Deposita	134.160	0	134.160
	<u>4.584.704</u>	<u>346.075</u>	<u>4.238.629</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 2.840 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.