

Arctic Invest 2 ApS

Tuapannuit 30

3900 Nuuk

CVR-nr.: 43699326

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2026

Michael Kjeldgaard Munch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Arctic Invest 2 ApS Tuapannguit 30 3900 Nuuk Hjemmeside: mkpropertyaps@gmail.com Email: CVR-nr.: 43699326 Hjemsted: Nuuk Stiftelsesdato: 12. december 2022 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Michael Kjeldgaard Munch, Direktør
Revisor	Dansk Revision Grenaa, Statsautoriseret revisionsvirksomhed Nytorv 5 8500 Grenaa
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 23. april 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Arctic Invest 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 23. april 2026

Direktion

Michael Kjeldgaard Munch
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Arctic Invest 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arctic Invest 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

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.

Grenaa, den 23. april 2026

Dansk Revision Grenaa, Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 33534841

Martin Just Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne33854

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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



Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Bruttofortjeneste		3.379.486	1.482.669
Personaleomkostninger	1	-1.425.366	-2.690.172
Resultat før af- og nedskrivninger		1.954.120	-1.207.503
Af- og nedskrivninger		-305.975	-483.428
Resultat før finansielle poster		1.648.145	-1.690.931
Andre finansielle indtægter		117.934	0
Finansielle omkostninger		-1.681.368	-1.509.916
Resultat før skat		84.711	-3.200.847
Skat af årets resultat		-21.303	795.412
Årets resultat		63.408	-2.405.435
Forslag til resultatdisponering		2025 kr	2024 kr
Overført resultat		63.408	-2.405.435
Resultatdisponering i alt		63.408	-2.405.435

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		45.729.505	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	36.493.982
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.969.178	3.676.862
Materielle anlægsaktiver i alt	2	<u>47.698.683</u>	<u>40.170.844</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		18.540	0
Anlægsaktiver i alt	2, 3	<u>47.717.223</u>	<u>40.170.844</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.969.256	0
Udskudt skatteaktiv		862.828	884.131
Andre tilgodehavender		703.241	632.143
Periodeafgrænsningsposter		0	29.146
Tilgodehavender i alt		<u>4.535.325</u>	<u>1.545.420</u>
Likvide beholdninger		0	64.530
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.535.325</u>	<u>1.609.950</u>
Aktiver i alt		<u>52.252.548</u>	<u>41.780.794</u>
	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.610.116	-2.673.526
Egenkapital i alt		<u>-2.560.116</u>	<u>-2.623.526</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Banker		42.752.191	34.736.638
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		416.810	1.179.362
Anden gæld		11.643.663	8.488.320
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>12.060.473</u>	<u>9.667.682</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>54.812.664</u>	<u>44.404.320</u>
Passiver i alt		<u>52.252.548</u>	<u>41.780.794</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	50.000	-2.673.524	-2.623.524
Årets resultat	0	63.408	63.408
Egenkapital, ultimo	50.000	-2.610.116	-2.560.116

Noter

1. Personalemkostninger

	2025	2024
	kr	kr
Lønninger	1.423.837	2.690.172
Andre omkostninger til social sikring	1.529	0
I alt	1.425.366	2.690.172
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	2	4

2. Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr	kr	kr
Kostpris			
Kostpris 1. januar 2025	0	36.493.983	4.160.290
Tilgang i årets løb	45.729.505	9.235.522	1.242.500
Afgang i årets løb	0	-45.729.505	-2.988.750
Kostpris 31. december 2025	45.729.505	0	2.414.040
Af- og nedskrivninger			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	0	0	483.428
Årets afskrivninger	0	0	305.975
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-344.541
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	0	0	444.862
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	45.729.505	0	1.969.178

3. Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
	kr
Kostpris	
Tilgang i årets løb	18.540
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	18.540

Noter

4. Udskudt skatteaktiv

Virksomheden har indregnet skatteaktiver med t.kr. 862. 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 t.kr. 6.672. Der vurderes ikke at være risiko i forhold til værdiansættelsen, idet det skattemæssige underskud kan anvendes indenfor en periode på 3-5 år.

Udskudt skat er beregnet med 22%, da dette er skatteprocenten i 2025 og fremover.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arctic Invest 2 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver indeholder afholdte omkostninger til personale o.l. i regnskabsåret, som er indregnet i kostprisen for egenudviklede immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

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 finansiell leasing, 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

Tilgodehavender

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

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

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, 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 forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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