

## Arctic Invest 1 ApS

Tuapannguit 30  
3900 Nuuk

CVR-nr.: 43437577

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2025

---

Michael Kjeldgaard Munch  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024 .....	7
Balance pr. 31. december 2024 .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Arctic Invest 1 ApS  
Tuapannguit 30  
3900 Nuuk

CVR-nr.: 43437577  
Hjemsted Nuuk  
Stiftelsesdato 11. august 2022  
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Michael Kjeldgaard Munch, Direktør

### Revisor

Dansk Revision Grenaa, Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Nytorv 5  
8500 Grenaa

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 23. maj 2025 på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Arctic Invest 1 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Arctic Invest 1 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Arctic Invest 1 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 2024 - 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 Danmark, 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Grenaa, den 23. maj 2025

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 2024 - 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		3.284.804	1.996.717
Personaleomkostninger	1	-34.057	-2.428.935
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		3.250.747	-432.218
Af- og nedskrivninger		-527.030	-672.900
<b>Resultat før finansielle poster</b>		2.723.717	-1.105.118
Andre finansielle indtægter		1	0
Finansielle omkostninger		-1.429.825	-856.102
<b>Resultat før skat</b>		1.293.893	-1.961.220
Skat af årets resultat		-354.095	485.744
<b>Årets resultat</b>		<b>939.798</b>	<b>-1.475.476</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		<b>2024 kr</b>	<b>2023 kr</b>
Overført resultat		939.798	-1.475.476
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>939.798</b>	<b>-1.475.476</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		25.824.491	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	24.656.537
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.375.456
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>25.824.491</u>	<u>27.031.993</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv		131.649	485.744
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>25.956.140</u>	<u>27.517.737</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		836.400	0
Andre tilgodehavender		3.939.177	584.488
Periodeafgrænsningsposter		0	12.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>4.775.577</u>	<u>596.988</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.775.577</u>	<u>596.988</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>30.731.717</u></u>	<u><u>28.114.725</u></u>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-535.679	-1.475.476
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-495.679</b>	<b>-1.435.476</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		18.387.063	17.634.218
Ansvarlig lånekapital		8.800.000	8.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<b>27.187.063</b>	<b>25.634.218</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		2.869.835	2.772.847
Modtagne forudbetalinger fra kunder		836.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.146	423.386
Anden gæld		306.952	719.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.040.333</b>	<b>3.915.983</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>31.227.396</b>	<b>29.550.201</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>30.731.717</b>	<b>28.114.725</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		Ultimo
	kapital	Overført resultat	
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	-1.475.477	-1.435.477
Årets resultat	0	939.798	939.798
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>-535.679</b>	<b>-495.679</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2024	2023
	kr	kr
Lønninger	40.747	2.252.422
Pensioner	3.100	154.149
Andre omkostninger til social sikring	-9.790	22.364
<b>I alt</b>	<b>34.057</b>	<b>2.428.935</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	4

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 8.800.000 kr

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der udstedt ejerpantebrev på tkr. 19.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 25.824

### 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arctic Invest 1 ApS for 2024 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

#### 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.

## Noter

### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 -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.

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	3-5 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.

## Noter

### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

#### 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 nettorealisationsværdi. 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 nettorealisationsværdi.

## Noter

### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 nominel værdi.

# 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 11:21:46 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 12:13:48 UTC



## Michael Kjeldgaard Munch

Dirigent

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

IP: 37.230.xxx.xxx

2025-05-26 12:30:28 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.