



**Arctic Invest 3 ApS**

**Tuapannuit 30**

**3900 Nuuk**

**CVR-nr.: 44488698**

**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

<b>Virksomheden</b>	Arctic Invest 3 ApS Tuapannguit 30 3900 Nuuk
	CVR-nr.: 44488698 Hjemsted: Nuuk Stiftelsesdato: 12. december 2023 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Michael Kjeldgaard Munch, Direktør
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Grenaa, Statsautoriseret revisionsvirksomhed Nytorv 5 8500 Grenaa
<b>Generalforsamling</b>	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 3 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 3 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Arctic Invest 3 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	2024
		kr	kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		34.126	108.325
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		34.126	108.325
Af- og nedskrivninger		-96.803	-132.885
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-62.677	-24.560
Andre finansielle indtægter		100	520
Finansielle omkostninger		-61.532	-46.684
<b>Resultat før skat</b>		-124.109	-70.724
Skat af årets resultat		31.027	16.264
<b>Årets resultat</b>		<b>-93.082</b>	<b>-54.460</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		<b>2025</b>	<b>2024</b>
		kr	kr
Overført resultat		-93.082	-54.460
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>-93.082</b>	<b>-54.460</b>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.872.355	2.933.685
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.092.849	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<u>4.965.204</u>	<u>2.933.685</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	2	<u>4.965.204</u>	<u>2.933.685</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		47.291	16.264
Likvide beholdninger		37.240	99.275
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>84.531</u>	<u>115.539</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.049.735</u>	<u>3.049.224</u>
	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-147.542	-54.460
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-107.542</u>	<u>-14.460</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.720	12.000
Anden gæld		5.115.557	3.051.684
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.157.277</u>	<u>3.063.684</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.157.277</u>	<u>3.063.684</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>5.049.735</u>	<u>3.049.224</u>
Personaleomkostninger	1		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	-54.460	-14.460
Årets resultat	0	-93.082	-93.082
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>-147.542</b>	<b>-107.542</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme kr	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr
<b>Kostpris</b>		
Kostpris 1. januar 2025	3.066.571	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.128.321</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u>3.066.571</u>	<u>2.128.321</u>
<b>Af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	132.885	0
Årets afskrivninger	<u>61.331</u>	<u>35.472</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<u>194.216</u>	<u>35.472</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u>2.872.355</u>	<u>2.092.849</u>

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arctic Invest 3 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.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning 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).

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### 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.

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

## Noter

### 3. 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.

#### 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 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. 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.

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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