

Arctic LT Invest ApS

liminaq 46 -101, 3905 Nuussuaq

CVR-nr. 40 74 39 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2024.

Thomas Hastrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegning | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 3 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |

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

Hovedaktiviteten består af drift af udlejningsejendomme.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle 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 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.

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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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 nettorealisation sværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 479.935 | 483.936 |
| Driftsresultat | 479.935 | 483.936 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-148.436</u> | <u>-145.221</u> |
| Resultat før skat | 331.499 | 338.715 |
| Skat af årets resultat | <u>-76.807</u> | <u>-93.034</u> |
| Ordinært resultat efter skat | 254.692 | 245.681 |
| Årets resultat | 254.692 | 245.681 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | <u>254.692</u> | <u>245.681</u> |
| Disponeret i alt | 254.692 | 245.681 |

Balance 31. december

| Aktiver | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 1 | 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>197.413</u> | <u>199.343</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>197.413</u> | <u>199.343</u> |
| | Aktiver i alt | <u>6.413.388</u> | <u>6.415.318</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 849.752 | 595.060 |
| Egenkapital i alt | 899.752 | 645.060 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 274.547 | 209.028 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 274.547 | 209.028 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.502.677 | 2.643.445 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 1.749.682 | 1.915.169 |
| Gæld til pengeinstitutter | 506.511 | 506.887 |
| Deposita | 134.160 | 134.160 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4.893.030 | 5.199.661 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 335.114 | 342.674 |
| Selskabsskat | 10.945 | 18.895 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 346.059 | 361.569 |
| Gældsforpligtelser i alt | 5.239.089 | 5.561.230 |
| Passiver i alt | 6.413.388 | 6.415.318 |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | <u>6.215.975</u> | <u>6.215.975</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>6.215.975</u> | <u>6.215.975</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>6.215.975</u> | <u>6.215.975</u> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, offentlige lån, bank- og pantebrevsgæld t.kr.5.868, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 6.216

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Hastrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Hastrup

Direktør

ID: c7afa9ae-18b3-4b97-827b-bc4451e965a8

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2024 kl.: 18:44:06

Underskrevet med MitID



Thomas Hastrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Hastrup

Dirigent

ID: 3fb1aceb-4590-4a24-98fd-55f2314cf59b

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2024 kl.: 18:47:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 069e97KRJIN251820975

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.