



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Limfjordsvej 42  
7900 Nykøbing Mors  
T +45 97 72 32 44

CVR nr. 25 49 21 45

nykobing@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Upernavik Accommodations ApS

Aqqusinertaaq B 1133, Postboks 52, 3962 Upernavik

CVR-nr. 41 19 98 30

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2024.

---

Ole Louis Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Upernavik Accommodations ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Upernavik, den 31. januar 2024

### Direktion

Ole Louis Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til anpartshaverne i Upernavik Accommodations ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Upernavik Accommodations ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 31. januar 2024

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne32244

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Upernavik Accommodations ApS  
Aqqusinertaaq B 1133  
Postboks 52  
3962 Upernavik

CVR-nr.: 41 19 98 30  
Stiftet: 27. december 2019  
Hjemsted: Upernavik  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ole Louis Sørensen, Kærvejen 4, Fjellerup Strand, 8585 Glesborg

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Limfjordsvej 42  
7900 Nykøbing Mors

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af hotellejligheder i Upernavik.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.627.375 kr. mod 2.344.154 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 512.816 kr. mod 201.569 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2023 steget med 256.978 kr., nemlig fra 905.918 kr. til 1.162.896 kr.

### Den forventede udvikling

Der forventes en fornuftig aktivitet og et godt resultat af årets drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Upernavik Accommodations 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.

### 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.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af inventar, telefoni, fødevarer mv. med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Materielle anlægsaktiver under udførelse**

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### **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.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 balance-dagens 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

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>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.627.375</b>	<b>2.344.154</b>
1 Personaleomkostninger	-1.767.103	-1.575.371
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-466.998	-429.428
<b>Driftsresultat</b>	<b>393.274</b>	<b>339.355</b>
Andre finansielle indtægter	2.141	2.196
2 Øvrige finansielle omkostninger	-73	-4.331
<b>Resultat før skat</b>	<b>395.342</b>	<b>337.220</b>
3 Skat af årets resultat	117.474	-135.651
<b>Årets resultat</b>	<b>512.816</b>	<b>201.569</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	500.000	0
Udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overføres til overført resultat	0	201.569
Disponeret fra overført resultat	-287.184	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>512.816</b>	<b>201.569</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	10.456.535	10.587.904
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	680.424	963.692
6 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	258.343	258.343
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.395.302</u>	<u>11.809.939</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.395.302</u></b>	<b><u>11.809.939</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	10.000	2.500
Varebeholdninger i alt	<u>10.000</u>	<u>2.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	178.900	140.700
7 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	24.156
Tilgodehavender i alt	<u>178.900</u>	<u>164.856</u>
Likvide beholdninger	<u>1.162.897</u>	<u>905.918</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.351.797</u></b>	<b><u>1.073.274</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.747.099</u></b>	<b><u>12.883.213</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	9.754.904	10.042.088
Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	39.214
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.104.904</b>	<b>10.131.302</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.247.065	2.364.698
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.247.065</b>	<b>2.364.698</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.099	98.543
Selskabsskat	160	37.074
Anden gæld	303.871	251.596
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	395.130	387.213
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>395.130</b>	<b>387.213</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.747.099</b>	<b>12.883.213</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	9.840.519	39.214	9.929.733
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>201.569</u>	<u>0</u>	<u>201.569</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	10.042.088	39.214	10.131.302
Udloddet udbytte	0	0	-39.214	-39.214
Årets overførte overskud eller underskud	0	-287.184	300.000	12.816
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	500.000	0	500.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>-500.000</u>	<u>0</u>	<u>-500.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>9.754.904</u></b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>10.104.904</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.694.242	1.510.897
Pensioner	<u>72.861</u>	<u>64.474</u>
	<b><u>1.767.103</u></b>	<b><u>1.575.371</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>73</u>	<u>4.331</u>
	<b><u>73</u></b>	<b><u>4.331</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	159	37.074
Årets regulering af udskudt skat	<u>-117.633</u>	<u>98.577</u>
	<b><u>-117.474</u></b>	<b><u>135.651</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	11.282.716	11.112.085
Tilgang i årets løb	<u>52.361</u>	<u>170.631</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>11.335.077</u></b>	<b><u>11.282.716</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-694.812	-516.629
Årets afskrivninger	<u>-183.730</u>	<u>-178.183</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-878.542</u></b>	<b><u>-694.812</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>10.456.535</u></b>	<b><u>10.587.904</u></b>

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022		
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. januar 2023	1.414.982	1.145.136		
Tilgang i årets løb	0	269.846		
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>1.414.982</b>	<b>1.414.982</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-451.290	-200.045		
Årets afskrivninger	-283.268	-251.245		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-734.558</b>	<b>-451.290</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>680.424</b>	<b>963.692</b>		
<b>6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris 1. januar 2023	258.343	258.343		
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>258.343</b>	<b>258.343</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>258.343</b>	<b>258.343</b>		
<b>7. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>				
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Nedskrivning</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>	<b>Tilgodehavende i alt 31. december 2023</b>
Direktion	13	0	21.960	0