

---

# *Arnstedt Holding ApS*

Lindgreens Allé 9, st., 2300 København S

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 29 82 51 06

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 3/6 2022

Christian Francois  
Vangsted Arnstedt  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	6
Balance 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Arnstedt Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 3. juni 2022

**Direktion**

Christian Francois Vangsted  
Arnstedt

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Arnstedt Holding ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Arnstedt Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hellerup, den 3. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Niels Henrik B. Mikkelsen  
statsautoriseret revisor  
mne16675

Martin Birch  
statsautoriseret revisor  
mne42825

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Arnstedt Holding ApS

Lindgreens Allé 9, st.  
2300 København S

CVR-nr: 29 82 51 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. november 2006

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

## Direktion

Christian Francois Vangsted Arnstedt

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være holdingselskab.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 39.772.169, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 41.889.992.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>329.522</b>	<b>-2.180</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-11.691	-11.691
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>317.831</b>	<b>-13.871</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	-223.522
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		39.936.761	0
Finansielle indtægter		5.926	73.980
Finansielle omkostninger		-488.349	-4.609
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.772.169</b>	<b>-168.022</b>
Skat af årets resultat		0	-10.448
<b>Årets resultat</b>		<b>39.772.169</b>	<b>-178.470</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	39.936.761	-223.522
Overført resultat	-164.592	45.052
	<b>39.772.169</b>	<b>-178.470</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		1.644.268	1.655.959
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>1.644.268</b>	<b>1.655.959</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	2	0	1.564.655
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	41.501.416	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	187.186	459.318
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>41.688.602</b>	<b>2.023.973</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>43.332.870</b>	<b>3.679.932</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.172
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.172	0
Andre tilgodehavender		0	1.537.332
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.172</b>	<b>1.540.504</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.772.744</b>	<b>93.590</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.775.916</b>	<b>1.634.094</b>
<b>Aktiver</b>		<b>45.108.786</b>	<b>5.314.026</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		40.260.601	323.840
Overført resultat		1.503.391	1.667.983
<b>Egenkapital</b>		<b>41.889.992</b>	<b>2.117.823</b>
Deposita		24.000	24.000
Periodeafgrænsningsposter		24.000	24.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>48.000</b>	<b>48.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.375	9.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.138.828	3.138.828
Anden gæld		22.591	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.170.794</b>	<b>3.148.203</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.218.794</b>	<b>3.196.203</b>
<b>Passiver</b>		<b>45.108.786</b>	<b>5.314.026</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	126.000	323.840	1.667.983	2.117.823
Årets resultat	0	39.936.761	-164.592	39.772.169
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>126.000</b>	<b>40.260.601</b>	<b>1.503.391</b>	<b>41.889.992</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	1.667.650
Kostpris 31. december	1.667.650
Ned- og afskrivninger 1. januar	11.691
Årets afskrivninger	11.691
Ned- og afskrivninger 31. december	23.382
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.644.268</b>
Afskrives over	40 år

## 2. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2021	2020
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.240.815	1.240.815
Overførsler	-1.240.815	0
Kostpris 31. december	0	1.240.815
Værdireguleringer 1. januar	323.840	547.362
Årets resultat	0	-8.859.845
Afskrivning på goodwill	0	-223.522
Andre reguleringer	0	8.859.845
Overførsler	-323.840	0
Værdireguleringer 31. december	0	323.840
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>1.564.655</b>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	0	4.021.010
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi 31. december	0	1.564.655

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	0	0
Overførsler	1.240.815	0
Kostpris 31. december	<u>1.240.815</u>	<u>0</u>
Årets resultat	-1.473.413	0
Afskrivning på goodwill	-223.522	0
Andre reguleringer	41.633.696	0
Overførsler	323.840	0
Værdireguleringer 31. december	<u>40.260.601</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>41.501.416</u></b>	<b><u>0</u></b>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af associerede virksomheder til indre værdi	4.021.010	0
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi 31. december	<u>1.341.133</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Blazar ApS	København	1.178.790	24,73%

# Noter til årsregnskabet

## 4. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	1.015.000
Tilgang i årets løb	204.580
Kostpris 31. december	<u>1.219.580</u>
Nedskrivninger 1. januar	555.682
Årets nedskrivninger	476.712
Nedskrivninger 31. december	<u>1.032.394</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>187.186</u></b>

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arnstedt Holding ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentations valuta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes en gang om måneden i takt med lejeindtægten indbetales i henhold til lejekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes inklusive moms.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger forbundet med udlejning af lejemålet, almen vedligehold og driftsomkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

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

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Balance

## Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 40 år

For grunde og bygninger er restværdien vurderet til 1.000.000

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.



# Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af forudbetalt leje.