

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

**ARTHA EJERLEJLIGHEDER I PENSION APS**

**Søllerødvej 64**

**2840 Holte**

**CVR-nr. 31 86 23 88**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 2/6 2020



**KLAUS T. W. LUND**  
Advokat · Lawyer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2019	14
Noter	15

**Selskab**

Artha Ejerlejligheder I Pension ApS  
Søllerødvej 64  
2840 Holte

CVR-nummer 31 86 23 88

6. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

**Direktion**

Kristoffer Emil Eriksen

**Bestyrelse**

Jan Severin Sølbæk

Peter Körner

Klaus Thorsten Wollensen Lund

**Revision**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Artha Ejerlejligheder I Pension ApS' hovedaktivitet er via investering og udlån at foretage investeringer i andre selskaber.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr.-117.949

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Artha Ejerlejligheder I Pension ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

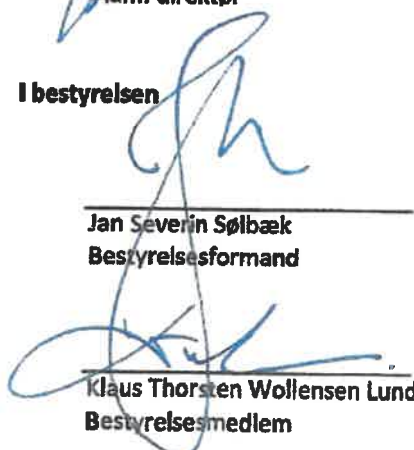
Holte, den 18. maj 2020

I direktionen



Kristoffer Emil Eriksen  
Adm. direktør

I bestyrelsen



Jan Severin Sølbaek  
Bestyrelsesformand



Peter Körner  
Bestyrelsesmedlem



Klaus Thorsten Wollensen Lund  
Bestyrelsesmedlem

## Til kapitalejerne i Artha Ejerlejligheder I Pension ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Artha Ejerlejligheder I Pension ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Ethiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**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 revision 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 revisionen 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.

Søborg, den 18. maj 2020

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)



Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne23408



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, udbytter, samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22,0% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede aktier og anparter

Unoterede aktier og anparter, som selskabet har til hensigt at beholde over en længere årrække, er målt til dagsværdi, hvilket for unoterede aktier og anparter svarer til de regnskabsmæssige indre værdier i de underliggende investeringer, idet aktiver og forpligtelser i det væsentligste er målt til dagsværdi.

Realiserede og urealiserede kursavancer og -tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Andre eksterne omkostninger	<u>-12.380</u>	<u>-14.756</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-12.380	-14.756
1 Andre finansielle indtægter	23	74.265
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-50.372</u>	<u>-4.788</u>
RESULTAT FØR SKAT	-62.729	54.721
3 Skat af årets resultat	<u>-55.220</u>	<u>55.227</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-117.949</u></u>	<u><u>109.948</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	95.000	646.000
Overført resultat	<u>-212.949</u>	<u>-536.052</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-117.949</u></u>	<u><u>109.948</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.702.106</u>	<u>4.825.641</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>4.702.106</u>	<u>4.825.641</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.702.106</u>	<u>4.825.641</u>
3 Tilgodehavende selskabsskat	0	60.000
3 Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>55.220</u>
TILGODEHAVENDER	<u>0</u>	<u>115.220</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>175.712</u>	<u>700.906</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>175.712</u>	<u>816.126</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.877.818</u></u>	<u><u>5.641.767</u></u>
4 Eventualaktiver		

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Virksomhedskapital	4.750.000	4.750.000
Overført resultat	21.445	234.394
Forslag til udbytte for regnskabsåret	95.000	646.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>4.866.445</b>	<b>5.630.394</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.373	11.373
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.373</b>	<b>11.373</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.373</b>	<b>11.373</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.877.818</b>	<b>5.641.767</b>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

14

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I ALT</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	4.750.000	770.446	898.700	6.419.146
Udloddet udbytte	0	0	-898.700	-898.700
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-536.052</u>	<u>646.000</u>	<u>109.948</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	4.750.000	234.394	646.000	5.630.394
Udloddet udbytte	0	0	-646.000	-646.000
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-212.949</u>	<u>95.000</u>	<u>-117.949</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>4.750.000</u>	<u>21.445</u>	<u>95.000</u>	<u>4.866.445</u>



<b>1</b>	<b>Andre finansielle indtægter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Finansielle indtægter i øvrigt	23	74.265
	I ALT	23	74.265

<b>2</b>	<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Finansielle omkostninger i øvrigt	50.372	4.788
	I ALT	50.372	4.788

<b>3</b>	<b>Selskabsskat og udskudt skat</b>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>
				<u>2018</u>
	Skyldig pr. 1/1 2019	-60.000	-55.220	
	Regulering tidligere år	0	0	0
	Betalt vedr. tidligere år	60.000	0	-7
	Betalt acontoskat	0	0	
	Skat af årets resultat	0	55.220	55.220
	SKYLDIG PR. 31/12 2019	0	0	-55.220
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			55.220
				-55.227

#### **4** **Eventualaktiver**

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 69.025.

