



## Sanctuary Invest ApS

Lille Frederikslund 3  
2840 Holte  
CVR-nr. 33643497

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2022

---

**Frank Gülmar Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Sanctuary Invest ApS

Lille Frederikslund 3

2840 Holte

CVR-nr.: 33643497

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Frank Gülmar Jensen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Sanctuary Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 30.06.2022

**Direktion**

**Frank Gülnar Jensen**

adm. dir.

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Sanctuary Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sanctuary Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 30.06.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Kim Takata Mücke**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10944

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer kapitalandele i Merchant Equity Cap Europe IV ApS, Artha Trylleskoven A/S, Artha Ejendomme Vest II A/S, Artha Ejendomme Vest III A/S, Artha Property invest II P/S & Seed Capital.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud for året på 529 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre eksterne omkostninger		(10.000)	(8.750)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(10.000)</b>	<b>(8.750)</b>
Indtægter af andre finansielle aktiver		779.725	396.276
Andre finansielle omkostninger	1	(167.301)	(397.936)
<b>Resultat før skat</b>		<b>602.424</b>	<b>(10.410)</b>
Skat af årets resultat	2	(73.100)	18.817
<b>Årets resultat</b>		<b>529.324</b>	<b>8.407</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		529.324	8.407
<b>Resultatdisponering</b>		<b>529.324</b>	<b>8.407</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.823.001	3.211.880
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>5.823.001</b>	<b>3.211.880</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.823.001</b>	<b>3.211.880</b>
Tilgodehavende skat		18.415	18.415
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.415</b>	<b>18.415</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>714.707</b>	<b>922.945</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>733.122</b>	<b>941.360</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.556.123</b>	<b>4.153.240</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		1.422.627	893.303
<b>Egenkapital</b>		<b>1.502.627</b>	<b>973.303</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.435.611	3.172.437
Skyldig skat		109.135	0
Anden gæld		1.508.750	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.053.496</b>	<b>3.179.937</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.053.496</b>	<b>3.179.937</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.556.123</b>	<b>4.153.240</b>

Eventualforpligtelser

4

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	893.303	973.303
Årets resultat	0	529.324	529.324
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.422.627</b>	<b>1.502.627</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	163.802	158.290
Dagsværdireguleringer	0	239.646
Øvrige finansielle omkostninger	3.499	0
	<b>167.301</b>	<b>397.936</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	109.135	0
Regulering vedrørende tidligere år	(36.035)	(18.817)
	<b>73.100</b>	<b>(18.817)</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	2.261.341
Tilgange	2.502.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.763.841</b>
Opskrivninger primo	950.539
Dagsværdireguleringer	108.621
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.059.160</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.823.001</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter investering i Merchant Equity Large Cap Europe IV ApS, Artha Trylleskoven A/S, Artha Ejendomme Vest II A/S, Artha Ejendomme Vest III A/S, Artha Property Invest II P/S & Seed Capital K/S.

## 4 Eventualforpligtelser

I forbindelse med investeringen i kapitalandele har selskabet ydet tilsagn om indskud af yderligere lånekapital med et beløb op til 37.000 EUR.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til administration af selskabet.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter positive dagsværdireguleringer af kapitalandele og modtagne udbytter indregnes i resultatopgørelsen.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt gebyrer, negative dagsværdireguleringer og gebyrer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele indregnes på købstidspunktet til kostprisen. Efterfølgende måles kapitalandele til dagsværdi i overensstemmelse med ÅRL § 38.

### Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.