

---

# ***Artha Teglhølmegade A/S***

c/o Artha Holding A/S, Søllerødvej 64, 2840 Holte

## **Årsrapport for 2017**

(regnskabsår 7/3 - 31/12)

---

CVR-nr. 38 46 78 67

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/5 2018

Klaus T. W. Lund  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 7. marts - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. marts - 31. december 2017 for Artha Tegholmegade A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 18. maj 2018

## Direktion

Kristoffer Emil Eriksen  
direktør

## Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk  
formand

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Kristoffer Emil Eriksen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Artha Teglhømsgade A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. marts - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Artha Teglhømsgade A/S for regnskabsåret 7. marts - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 er 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 omstændighederne, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 18. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Wiinholt  
statsautoriseret revisor  
mne13914

Flemming Eghoff  
statsautoriseret revisor  
mne30221

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Artha Teglmholmsgade A/S  
c/o Artha Holding A/S  
Søllerødvej 64  
2840 Holte

CVR-nr.: 38 46 78 67  
Regnskabsperiode: 7. marts - 31. december  
Hjemstedskommune: Rudersdal

**Bestyrelse**

Jan Severin Sølbæk, formand  
Klaus Thorsten Wollesen Lund  
Kristoffer Emil Eriksen

**Direktion**

Kristoffer Emil Eriksen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Artha Teglholmsgade A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udvikling af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 1.084.261, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 98.915.739.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 7. marts - 31. december

|                          | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>DKK       |
|--------------------------|-------------|--------------------------|
| <b>Bruttotab</b>         |             | <b>-1.359.504</b>        |
| Finansielle omkostninger | 1           | <u>-28.463</u>           |
| <b>Resultat før skat</b> |             | <b>-1.387.967</b>        |
| Skat af årets resultat   | 2           | <u>303.706</u>           |
| <b>Årets resultat</b>    |             | <b><u>-1.084.261</u></b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Overført resultat | <u>-1.084.261</u>        |
|                   | <b><u>-1.084.261</u></b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|   | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>DKK |
|---|-------------|--------------------|
| Materielle anlægsaktiver under udførelse    |             | 85.222.897         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 3           | <b>85.222.897</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |             | <b>85.222.897</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 56.281             |
| Andre tilgodehavender                       |             | 496.099            |
| Udskudt skatteaktiv                         |             | 303.706            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <b>856.086</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <b>13.933.234</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |             | <b>14.789.320</b>  |
| <b>Aktiver</b>                              |             | <b>100.012.217</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|  | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>DKK        |
|--|-------------|---------------------------|
| Selskabskapital                          |             | 100.000.000               |
| Overført resultat                        |             | <u>-1.084.261</u>         |
| <b>Egenkapital</b>                       | <b>4</b>    | <b><u>98.915.739</u></b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | <u>1.096.478</u>          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>1.096.478</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b><u>1.096.478</u></b>   |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b><u>100.012.217</u></b> |
| Anvendt regnskabspraksis                 | 5           |                           |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | <u>Selskabskapital</u><br>DKK | <u>Overført<br/>resultat</u><br>DKK | <u>I alt</u><br>DKK      |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 7. marts            | 100.000.000                   | 0                                   | 100.000.000              |
| Årets resultat                  | <u>0</u>                      | <u>-1.084.261</u>                   | <u>-1.084.261</u>        |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b><u>100.000.000</u></b>     | <b><u>-1.084.261</u></b>            | <b><u>98.915.739</u></b> |

# Noter til årsregnskabet

|  | 2017                                     |                    |
|--|--|--------------------|
|  | DKK                                      |                    |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>                  |  |                    |
| Andre finansielle omkostninger                     | 28.463                                   |                    |
|  | <b>28.463</b>                            |                    |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                    |  |                    |
| Årets aktuelle skat                                | 0  |                    |
| Årets udskudte skat                                | -303.706                                 |                    |
|  | <b>-303.706</b>                          |                    |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                  |  |                    |
|  | Materielle anlægsaktiver under udførelse |                    |
|  | DKK                                      |                    |
| Kostpris 7. marts                                  | 0  |                    |
| Tilgang i årets løb                                | 85.222.897                               |                    |
| Kostpris 31. december                              | 85.222.897                               |                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>          | <b>85.222.897</b>                        |                    |
| Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris | 0  |                    |
| <b>4 Egenkapital</b>                               |  |                    |
| Selskabskapitalen er fordelt således:              |  |                    |
|  | Antal                                    | Nominel værdi      |
|  |  | DKK                |
| A-aktier   | 98.000.000                               | 98.000.000         |
| B-aktier   | 2.000.000                                | 2.000.000          |
|  |  | <b>100.000.000</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Artha Teglmholmsgade A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017 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

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.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusivt moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder selskabets administration mv.

#### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver under udførsel

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

Kostpris for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 nominal værdi.