

**Artha Søbad P/S**

Strandvejen 58, 3.  
2900 Hellerup

CVR-nr. 42716006

**Årsrapport 2021/2022**

23. september 2021 - 31. december 2022

Permnoet dokumentet tilgælder: 1171141-800011503AZ/2024/01/14

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 22-02-2023

---

Klaus Lund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Partnerselskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Resultatdisponering	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Partnerselskabsoplysninger

## Partnerselskab

Artha Søbad P/S

Strandvejen 58, 3.

2900 Hellerup

CVR-nr.: 42716006

## Direktion

Frederik Nordgaard Hansen

## Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Thomas Hénin Falk-Rønne

## Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af partnerselskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -5.777.408. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 99.722.592.

Resultatet var som forventet.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 23. september 2021 - 31. december 2022 for Artha Søbad P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. september 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. januar 2022

### I direktionen

---

Frederik Nordgaard Hansen  
*Direktør*

### I bestyrelsen

---

Jan Severin Sølbæk  
*Formand*

---

Klaus Thorsten Wollesen Lund  
*Bestyrelsesmedlem*

---

Thomas Hénin Falk-Rønne  
*Bestyrelsesmedlem*

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til aktionærerne i Artha Søbad P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Artha Søbad P/S for regnskabsåret 23. september 2021 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. september 2021 - 31. december 2022 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 partnerselskabet 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 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 partnerselskabets 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 partnerselskabet, 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 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 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 sammenværgelser, 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 partnerselskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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 partnerselskabets 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 partnerselskabet 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 væsentligt 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 26. januar 2022

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Sten Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne23408

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er partnerselskabets første regnskabsår. Regnskabsåret omfatter en periode på 15 måneder. Anvendt regnskabspraksis er som beskrevet nedenfor.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 partnerselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå partnerselskabet, 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 amortisering 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 afkraetter 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 eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og unrealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Eksterne omkostninger".

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

## Skat af årets resultat

Der er ikke indregnet skat af årets resultat, da partnerselskabet er skattemæssigt transparent, og den skattepligtige indkomst medregnes i aktionærernes indkomststopgørelse.

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser omfatter unoterede kapitalinteresser, som er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genind vindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overttagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i kapitalinteresserne.

Som genind vindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgs pris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele.

## Passiver

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2021/2022
		DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-41.500</b>
Finansielle omkostninger	1	-5.735.908
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-5.777.408</u></b>

## Resultatdisponering

	2021/2022
	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:	
Overført til overført resultat	-5.777.408
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-5.777.408</u></b>

## Aktiver

	Note	31-12-2022
		DKK
Kapitalinteresser		99.500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>99.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>99.500.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>338.842</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>338.842</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>99.838.842</b>

# Passiver

	Note	<u>31-12-2022</u>
		DKK
Virksomhedskapital		105.500.000
Overført resultat		-5.777.408
<b>Egenkapital</b>		<b><u>99.722.592</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		116.250
<b>Kortfristede</b>		<b><u>116.250</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>116.250</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>99.838.842</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
<b>Egenkapital pr. 23. september 2021</b>	<b>105.500.000</b>	<b>0</b>	<b>105.500.000</b>
Overført via resultatdisponeringen		-5.777.408	-5.777.408
<b>Egenkapital pr. 31. december 2022</b>	<b>105.500.000</b>	<b>-5.777.408</b>	<b>99.722.592</b>

## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

	2021/2022
	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	5.735.908
I alt	<u><b>5.735.908</b></u>

### 2. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalin- teresser	I alt
	DKK	DKK
Tilgang i året	99.500.000	99.500.000
<b>Kostpris pr. 31. december 2022</b>	<b>99.500.000</b>	<b>99.500.000</b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022</b>	 <b>99.500.000</b>	 <b>99.500.000</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Klaus Thorsten Wollesen Lund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 50546324-8c45-47f5-b681-0bc6acd34fb1

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-01-27 12:59:22 UTC



## Jan Severin Sølbæk

Bestyrelsesformand

Serienummer: d746e9d5-ba9e-4950-b41e-cee7e08ac739

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-01-27 13:07:09 UTC



## Frederik Nordgaard Hansen

Direktør

Serienummer: 7e15d42a-c64d-4661-9e56-53b38af2271

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-01-27 13:43:26 UTC



## Thomas Hénin Falk-Rønne

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 704d8f96-41a7-4720-84cf-cb6b1ea730a7

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-01-30 14:20:30 UTC



## Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID-9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-01-30 15:21:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejet i denne PDF, tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>



Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

*"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."*

**Klaus Thorsten Wollesen Lund**

Dirigent

Serienummer: 50546324-8c45-47f5-b681-0bc6acd34fb1

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-02-23 16:07:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: LV7V1-8CCWL-OBV7J-LMW/3-I712O-SJZEX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejet i denne PDF, tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

**Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt**

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>