

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

**ARTHA STRANDGADE P/S**

**Strandvejen 58, 3.**

**2900 Hellerup**

**CVR-nr. 43 06 66 92**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 06 / 06 - 2024

---

Klaus Thorsten Wollesen Lund  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2023	13

**Selskab**

Artha Strandgade P/S  
Strandvejen 58, 3.  
2900 Hellerup

CVR-nummer 43 06 66 92

Hjemsted:                   Gentofte

**Direktion**

Kristoffer Emil Eriksen

**Bestyrelse**

Jan Severin Sølbæk

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Kristoffer Emil Eriksen

**Revision**

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

PEBANE@DLBKKUMAAHTTQJFJLH:HFZIDBFTAEIIEZLQGFBSYCPDTHQCGSNGKGEJ/66TMMZC

**Væsentligste aktiviteter**

Artha Strandgade P/S' hovedaktivitet er at yde lån i forbindelse med finansiering af byggeprojekt.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat på kr. 4.230.287 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Artha Strandgade P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 25. april 2024

#### I direktionen

---

Kristoffer Emil Eriksen  
Direktør

#### I bestyrelsen

---

Jan Severin Sølbæk  
Formand

---

Klaus Thorsten Wollesen Lund  
Bestyrelsesmedlem

---

Kristoffer Emil Eriksen  
Bestyrelsesmedlem

## Til kapitalejerne i Artha Strandgade P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Artha Strandgade P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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.

### 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 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 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 25. april 2024

**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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

**Skat af årets resultat**

Der er ikke indregnet skat i årsregnskabet, da partnerselskabet ikke er en selvstændig skattepligtig enhed.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Note	2023	2022
Andre eksterne omkostninger	-105.913	-101.846
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-105.913	-101.846
Andre finansielle indtægter	4.336.200	3.135.000
Øvrige finansielle omkostninger	0	-24.416
ÅRETS RESULTAT	4.230.287	3.008.738

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	4.230.287	3.008.738
ÅRETS RESULTAT	4.230.287	3.008.738

PEBANE@CIBKUMMATTAGJIEHIBZIDBFTABEIZIQAFBYCPDIAQCSNBEZJGGTMC

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>36.135.000</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>36.135.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>36.135.000</u>
Andre tilgodehavender	<u>40.471.200</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>40.471.200</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>4.076</u>	<u>4.509</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>40.475.276</u>	<u>4.509</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>40.475.276</u></u>	<u><u>36.139.509</u></u>

PEBane@cbkummaattogfjeh:IBZIDBFTABEZZI-QGFBVYCPD7AQ6G5N8KE2/86TMC

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Virksomhedskapital	33.000.000	33.000.000
Overført resultat	7.239.025	3.008.738
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>40.239.025</u>	<u>36.008.738</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.251	70.771
Anden gæld	<u>155.000</u>	<u>60.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>236.251</u>	<u>130.771</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>236.251</u>	<u>130.771</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>40.475.276</u></u>	<u><u>36.139.509</u></u>

PEBANE@cbk.kommunaltogfide:IBZID8FTAEI2LQ6F8YQPC7AQ65NGE2/06TMC

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 17/2 2022	33.000.000	0		33.000.000
Overført via resultatdisponeringen		3.008.738		3.008.738
Egenkapital pr. 1/1 2023	33.000.000	3.008.738	0	36.008.738
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>4.230.287</u>	<u>0</u>	<u>4.230.287</u>
Egenkapital pr. 31/12 2023	<u><u>33.000.000</u></u>	<u><u>7.239.025</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>40.239.025</u></u>

# PENNEO

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

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

<p><b>Klaus Thorsten Wollesen Lund</b> Bestyrelsesmedlem Serienummer: 50546324-8c45-47f5-b681-0bc6acd34fb1 IP: 93.164.xxx.xxx 2024-04-25 22:58:56 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p><b>Jan Severin Sølbæk</b> Bestyrelsesformand Serienummer: d746e9d5-ba9e-4950-b41e-cee7e08ac739 IP: 62.243.xxx.xxx 2024-04-26 03:50:37 UTC</p> <p>Mit  </p>
<p><b>Kristoffer Emil Eriksen</b> Direktør Serienummer: 7a92c41a-7568-4898-87f5-3d0822a11fad IP: 188.180.xxx.xxx 2024-04-26 08:22:37 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p><b>Kristoffer Emil Eriksen</b> Bestyrelsesmedlem Serienummer: 7a92c41a-7568-4898-87f5-3d0822a11fad IP: 188.180.xxx.xxx 2024-04-26 08:22:37 UTC</p> <p>Mit  </p>
<p><b>Sten Pedersen</b> Statsautoriseret revisor Serienummer: 3572a006-2551-44b2-8ee5-a06c99bd10b6 IP: 87.49.xxx.xxx 2024-04-26 08:31:25 UTC</p> <p>Mit  </p>	

Penneo.com/dokumenter/afslutning/ID:8FTAEZLQ6F8YCPD74R65N6E2/66TMC

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 tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 93.164.xxx.xxx

2024-06-06 19:41:42 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 tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**