

**Investeringselskabet Artha Safe A/S**  
**Strandvejen 58**  
**2900 Hellerup**  
**CVR-nr. 34 69 70 35**

**Årsrapport 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2024

---

Dirigent

Klaus T.W. Lund



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse	19
Pengestrømsopgørelse	20
Note oversigt	21

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Investeringselskabet Artha Safe A/S  
Strandvejen 58  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 34 69 70 35  
Stiftelsesdato: 27.08.2012  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 01.01.2023-31.12.2023

LEI-kode: 5493007ERXLKYF25IP26  
ISIN: DK0061541315  
FT-nr.: Selskabet er registreret i Finanstilsynet under FT-nr. 24175

Telefon: +45 70 25 00 05  
Hjemmeside: arthasafe.dk

### Forvalter

Artha Kapitalforvaltning A/S, CVR-nr. 36042362, FT-nr. 23049, Strandvejen 58, 2900 Hellerup

### Depositær

Artha Fondsmæglerselskab A/S, CVR-nr. 31853044, FT-nr. 8254, Strandvejen 58, 2900 Hellerup

### Bestyrelse

Michael Kjær, formand  
Klaus Thorsten Wollesen Lund  
Mads Pilgren

### Direktion

Kristian Væver Myrup

### Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 36  
2000 Frederiksberg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2023 for Investeringsselskabet Artha Safe A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 27. marts 2024

### Direktion

Kristian Væver Myrup  
direktør

### Bestyrelse

Michael Kjær  
formand

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Mads Pilgren

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Investeringsselskabet Artha Safe A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringsselskabet Artha Safe A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udledelser, 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 konklusion 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 bl.a. 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.

København, den 27. marts 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Rasmus Berntsen  
statsaut. revisor  
mne35461

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal (t.kr.)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat af investeringsvirksomhed	74.117	(62.932)	49.602	33.559	35.924
Årets resultat	64.198	(69.923)	42.918	26.759	30.827
Værdipapirer og kapitalandele	1.097.548	1.065.212	970.628	859.226	846.036
Aktiver i alt	1.272.216	1.254.188	.088.132	936.883	960.866
Egenkapital	1.269.731	1.252.386	.084.404	931.958	958.820
Gældsforpligtelser	2.485	1.802	3.728	4.924	2.046
Soliditetsgrad	100%	100%	100%	99%	100%
Antal aktier ultimo	319.744	317.549	279.370	279.370	245.650
Indre værdi pr. aktie*	4.148	3.944	4.188	4.003	3.903
Årets ændring i indre værdi*	5,16%	(5,83)%	4,63%	2,55%	4,37%

\* korrigeret for egne aktier

### Hovedaktivitet

Investeringselskabet Artha Safe's formål er at henvende sig til investorer, der ønsker lav risiko. Det er selskabets målsætning at maksimere afkastet, under hensyntagen til at den strategiske risiko i selskabet svarer til en portefølje bestående af 100 % realkreditobligationer. Selskabet investerer i en bred vifte af primært børsnoterede værdipapirer og fonde for at udnytte dette risikobudget bedst muligt til at opnå et højere langsigtet afkast.

I gennemsnit forventer selskabet at investere 60 % i realkreditobligationer, 12 % i aktier, 13 % i højrenteobligationer og 15 % i alternative investeringer. De alternative investeringer vil primært være i Private Debt, Private Equity og ejendomme. Selskabet må ikke anvende gearing eller finansielle instrumenter.

Siden etableringen af selskabet i oktober 2012 er det gennemsnitlige afkast på 2,9 % p.a. og dette med meget overskuelig risiko. For de kommende år forventes et afkast på et tilsvarende niveau som i perioden fra 2012-2023. Selskabets dynamiske allokering på aktivklasser, samt udvælgelse af de operationelle investeringer, forventes at bidrage positivt til selskabets afkast. Standardafvigelsen på de månedlige afkast siden oktober 2012 har været 2,6 %. Selskabet forventer i gennemsnit samme risiko de kommende år, som der har været i perioden fra 2012-2023. Perioden dækker over såvel rolige som volatile perioder på de finansielle markeder – sidstnævnte især i forbindelse med Coronakrisen i 2020-21 og rentestigningerne i 2022.

## Ledelsesberetning (fortsat)

Sharpe Ratio er 1,0, når der måles på månedlige data siden oktober 2012. Sharpe Ratio viser, hvor stort merafkastet er i forholdet til merrisikoen. Begge dele i forhold til en kort pengemarkedsplacering. Sharpe Ratio skal være positiv for, at der er skabt et merafkast, og en Sharpe Ratio på 1,0 vurderes som meget tilfredsstillende, især da det dækker over en lang periode med både op- og nedture.

De overordnede investeringsrammer fremgår af selskabets vedtægter og kan kun ændres på en generalforsamling. Investeringsrammerne skal være overholdt på indgåelsestidspunktet for hver enkel investering, og der må ikke foretages nye investeringer indenfor en ramme, hvis denne er overskredet:

1. Aktieandel på maksimalt 25 % af egenkapitalen
2. Obligationsandel udover stats- og realkreditobligationer på maksimalt 25 % af egenkapitalen
3. Alternative investeringer på maksimalt 25 % af egenkapitalen
4. Ingen udsteder i ovenstående aktivklasser har mere end 5 % af egenkapitalen.
5. Ingen gearing af egenkapitalen.

Derudover kan selskabets bestyrelse fastlægge investeringsrammer, som er mere snævre end de overordnede rammer. Den faktiske udnyttelse af rammerne i 2023 er beskrevet nedenfor i afsnittet om balancen.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

### Periodens resultat

Selskabets resultat afhænger af udviklingen på de finansielle markeder, idet selskabets investeringer for en stor del består af langsigtede positioner i finansielle aktiver. Selskabet har dog også i begrænset omfang kortsigtede og mere opportunistiske investeringer, som eksempelvis deltagelse i kapitaludvidelser og børsnoteringer. Der er fokus på, at den enkelte position ikke skal kunne påvirke det samlede resultat markant. Dette for at kunne leve op til selskabets risikoprofil.

Årets resultat før omkostninger på 74,1 mio.kr. svarer til et investeringsafkast på 5,9 %. Til sammenligning ville en risikomæssig tilsvarende placering på 100 % realkreditobligationer have givet et afkast på 5,8 % før omkostninger i 2023. Efter omkostninger er resultatet 64,2 mio.kr. svarende til en ændring i Selskabets indre værdi pr. aktie på 5,16 %.

Investeringsafkastet på 5,9 % i 2023 kan sammenholdes med afkastforventningerne på 4,8 % jf. afsnittet om den forventede udvikling i årsrapporten fra 2022. Det realiserede investeringsafkast har således været højere end forventet ved indgangen til året

Årets investeringsresultat på 74,1 mio.kr. er fordelt med 18,8 mio.kr. på aktier, 24,7 mio.kr. på realkreditobligationer, 20,1 mio.kr. på virksomheds- og landeobligationer og 10,6 mio.kr. på øvrige investeringer.

## Ledelsesberetning (fortsat)

Aktiemarkedene udviklede sig positivt i 2023, idet danske aktier steg 6 % og globale aktier steg 19 %. Selskabet fik et aktieafkast på danske aktier, som var en del bedre end markedsafkastet. Strategisk blev danske aktier neutralvægtet det meste af året. På udenlandske aktier var afkastet på niveau med markedsafkastet, men porteføljen var undervægtet disse hele året. En stor del af aktieinvesteringerne ligger tæt op ad de relevante markedsindeks med fokus på lave omkostninger.

Realkreditobligationer gav et afkast på 3-4 %. Dette er tilfredsstillende. Nykredit Realkreditindeks steg 6 % i 2023, men har en højere varighed end porteføljen. Porteføljen består fortsat af en stor andel af ældre højtforrentede obligationer, men er i løbet af året suppleret med flere korte variabelt forrentede obligationer.

Kreditobligationer gav et positivt afkast i 2023 på 20,1 mio.kr. svarende til et afkast på 9 %. Afkastet var meget tilfredsstillende og bredt funderet. En del af porteføljen er obligationer udstedt af lokale danske pengeinstitutter som enten ansvarlige lån eller senior-non-preferred. Disse obligationer er ofte variabelt forrentet, har forholdsvis kort restløbetid og bærer en fornuftig rente, som alt sammen bidrager til at stabilisere porteføljen. De øvrige obligationer er primært danske og nordiske virksomhedsudstedelser, som ligeledes ofte er variabelt forrentet og har en forholdsvis kort restløbetid på 1-5 år. Der er blandt andet udstedelser fra Eurowind, Idavang, Scandic, SFL, NKT, European Energy, Bonheur, Intrum, Castellum mv. Der var samlet set et valutatab på udstedelserne, idet både US dollar samt svenske og norske kroner trak ned.

Private Equity gav et tilfredsstillende afkast på 5,9 mio.kr. Der var positive afkast fra både de unoterede fonde, de børsnoterede fonde og fra de direkte investeringer. En langsigtet strategisk aktiepost i Danske Bank bidrog særdeles positivt i 2023. Målsætningen med positionen var at fordoble den investerede kapital på minimum 7 år svarende til et årligt afkast på 10 % p.a. Mål om fordobling er næsten nået og på væsentlig kortere tid. Der er i 2023 opbygget positioner i ISS og GN med samme langsigtede strategiske målsætning. Disse positioner er adskilt fra de øvrige danske børsnoterede aktier, da disse har en anden strategisk målsætning – nemlig at gøre det bedre end KAX-indekset på årlig basis. Artha Norcod trak ned i afkastet. Sidstnævnte følger kursudviklingen for Norcod på den norske børs.

Private Debt gav et meget tilfredsstillende afkast på 7,6 mio.kr. Der var ultimo 2023 eksponering til syv forskellige selskaber - primært som 1. prioritet og som ansvarlige lån til ejendomsprojekter. Der er desuden et udlån til virksomheden Artha Turf. Hovedparten af lånene er til selskaber kontrolleret af Artha. Alle vilkår og rentesatser er på markedsvilkår mellem uafhængige parter.

Ejendomme gav et negativt resultat på 2,9 mio.kr., som kan henføres dels til eksponeringen til det børsnoterede ejendomsselskab "Fast Ejendom" og dels til ejendomsinvesteringer gennem Artha. "Fast Ejendom" gav et tab på 1,4 mio. Tab på ejendomsinvesteringer via Artha på 1,5 mio. kan dels henføres til lavere værdiansættelser qua højere afkastkrav og dels til enkelte udviklingsprojekter, som har måtte nedskrives. Øvrige investeringer gav et afkast på 0,0 mio.kr.

## Ledelsesberetning (fortsat)

Periodens omkostninger på 9,9 mio.kr. dækker over udgifter til Artha for forvaltning af selskabets investeringsstrategi samt udgifter til øvrige omkostninger. Udgifter til kapitalforvaltning udgjorde et fast honorar til Artha Kapitalforvaltning A/S på 0,55% p.a. af selskabets egenkapital. Udgifter til øvrige omkostninger dækker depositar, revision, depotgebyr, værdipapircentralregistrering m.v. Depositar har kostet 0,20 % af egenkapitalen til Artha Fondsmæglerselskab A/S. Revision, depotgebyr, VP-registrering samt øvrige omkostninger har udgjort tilsammen 0,03 % af egenkapitalen. Den løbende omkostningsprocent kan opgøres til 0,78 % af egenkapitalen i 2023.

Selskabet har siden 2012 haft Selskabets aktier registreret i Værdipapircentralen samt lavet aftale med Fundcollect A/S som løbende sikrer opdatering af Selskabets indre værdi i bankernes IT-systemer. Herved kan aktionærer følge Selskabets kursudvikling i egen netbank, ligesom merudgifterne i Selskabet mere end rigeligt modsvares af lavere depot- og handelsomkostninger for aktionærernes beholdninger af Artha Safe i eget depot.

Figur 1: Daglig indre værdi for Investeringselskabet Artha Safe A/S fra oktober 2012.



Selskabets indre værdi pr. aktie blev i 2023 øget fra 3.944 kr. primo til 4.148 kr. ultimo 2023 svarende til en stigning på 5,16 %.

Den indre værdi opgøres dagligt som led i selskabets risikostyring samt til brug for handel i selskabets aktier, jf. nedenfor. Den foreløbige indre værdi ultimo 2023 opgjort i Faktaarket udsendt primo 2024 var 4.148 kr. Der er således god overensstemmelse mellem den daglige opgørelse og den reviderede opgørelse pr. ultimo 2023, idet disse er identiske.

## Ledelsesberetning (fortsat)

### Balance

Porteføljens gennemsnitlige sammensætning hen over regnskabsåret fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1: Risikorammer og faktisk udnyttelse af disse i 2023.

Risikorammer	Gennemsnit 2023	Interval 2023	Inv. strategi	Maks. ramme
Gearing, Nettogæld/EK	0,0%	0,0% - 0,0%	0%	0%
Aktieandel i pct. af EK	10,9%	10,0% - 11,9%	12%	25%
Obl. stat + real i pct. af EK	55,2%	53,8% - 56,6%	60%	Ingen ramme
Obl. ej stat + real i pct. af EK	19,3%	17,5% - 20,3%	13%	25%
Særlig/unot i pct. af EK	13,8%	13,4% - 14,2%	15%	25%

Note: EK er selskabets egenkapital. Tal er fra månedlige Faktaark.

Selskabets gennemsnitlige aktieandel på knap 11 % af egenkapitalen var lidt under den stipulerede strategi. Det skyldes primært en undervægt af udenlandske aktier, mens danske aktier var neutralvægtet det meste af året. Aktiebeholdningen består primært af individuelle danske aktier kombineret med ETF'ere på udenlandske aktier. Beholdningen af danske aktier er for en stor dels vedkommende indekseret til passivt at følge Kax Cap indekset. Beholdningen af udenlandske aktier er placeret i globale ETF'ere. Dette for at holde omkostningerne nede.

Den gennemsnitlige obligationsandel var på 55 % og dermed noget lavere end den stipulerede strategi på 60 % realkreditobligationer.

Andelen af virksomheds- og udenlandske obligationer var i gennemsnit 19 % og dermed en del højere end strategien på 13 %. Virksomhedsobligationerne er primært individuelle danske udstedelser eller udstedelser relateret til nordiske virksomheder. Der er en del obligationer udstedt af lokale danske pengeinstitutter. Nogle af disse er unoterede og kan kun købes af investorer, der regulativt kategoriseres som professionelle.

De særlige/unoterede investeringer dækker over investeringer i Private Debt, Private Equity, ejendomme og øvrige. Disse udgjorde i gennemsnit 14 % af egenkapitalen og dermed lidt lavere end strategien på 15 %. De 8 %, dvs. over halvdelen, kan henføres til selskaber kontrolleret af Artha. Primært ejendomme og Private Debt.

Private Debt er primært udlån til ejendomsselskaber kontrolleret af Artha. Lånene er med gode sikkerheder, på banklignende vilkår og er initieret af Investeringsselskabet selv. Lånene har en god rentemarginal i forhold til risikoen sammenlignet med mange virksomhedsobligationer. Private Equity er fordelt på fire fund-of-funds, tre direkte investeringer kontrolleret af Artha og fire direkte investeringer i form af minoritetsposter. Øvrige investeringer dækker over én vindmølleinvestering og én investering i fond med amerikanske livsforsikringspolicer. Ejendomme er sytten unoterede ejendomsinvesteringer og én børsnoteret ejendomsinvestering.

## Ledelsesberetning (fortsat)

### Usikkerhed ved indregning og måling

Børsnoterede værdipapirer optages til børskurs. For illikvide værdipapirer anvendes estimeret handelsværdi. Finansielle instrumenter optages til aktuel markedsværdi. Fonde og unoterede aktier optages til estimeret dagsværdi. For alle værdipapirer kan værdien ved handel afvige fra værdien i regnskabet, især hvis der skal realiseres med kort varsel. Der er størst usikkerhed på de illikvide og unoterede værdipapirer. Disse er nærmere beskrevet i note 13, hvortil der henvises. Den samlede usikkerhed på porteføljeniveau vurderes dog at være acceptabel og forholdsvis beskeden.

### Risikofaktorer

Selskabets primære risiko er knyttet til afkastet af de investeringer, der foretages. Denne risiko består blandt andet af aktierisiko, renterisiko, valutarisiko, kreditrisiko, likviditetsrisiko og afviklingsrisiko. Afkastet, på såvel enkeltinvesteringer som på hele egenkapitalen, kan blive negativ. Selskabet har i 2023 reduceret antallet af bankforbindelser fra fire til tre.

De største kommercielle risici relaterer sig således til udviklingen i Selskabets investeringer. Forvalteren overvåger og tilpasser løbende investeringerne. Enhver investeringsbeslutning er baseret på forvalterens forventninger til fremtiden, såvel overordnet som i forhold til den konkrete investering. Forvalteren forsøger at tilvejebringe så fyldestgørende et beslutningsgrundlag som muligt, inden investering foretages. Børsnoterede investeringer besluttet af Selskabets forvalter, mens unoterede investeringer godkendes af Selskabets bestyrelse baseret på indstilling fra forvalteren.

Forvalteren har implementeret forretningsgange og kontrolsystemer til minimering af fejl og besvigelser. Der arbejdes løbende på at udvikle og styrke systemerne. Derudover kontrolleres alle beholdninger og transaktioner på såvel værdipapirer som konti af Selskabets depositar, som er uafhængig af Selskabet og forvalteren, og som er selvstændig juridisk ansvarlig for disse kontroller.

Forvalterens bogførings-, rapporterings-, styring- og kontrolsystemer består af en kombination af eksternt og internt udviklede systemer. På baggrund af disse systemer beregnes daglige indre værdier og risikorapporter. Selskabets ledelse vurderer ikke, at der er væsentlige risici forbundet med måling og rapportering.

Selskabet anvender ekstern assistance fra Deloitte Danmark til opstilling af regnskaber ud fra de til enhver tid gældende regnskabsstandarder for Selskabet. Regnskabet revideres årligt af selskabets eksterne revision, og det er et væsentligt succeskriterie, at de samme metoder og principper, som er godkendt i årsrapporten af Selskabets revisorer, anvendes ved den daglige beregning af indre værdi og bekræfter denne på statusdagen.

Virksomhedens bestyrelse består af tre medlemmer. Bestyrelsen har valgt en formand, som leder bestyrelsens arbejde. Der er ingen særskilte underudvalg i bestyrelsen, og alle emner behandles af den samlede bestyrelse.

## Ledelsesberetning (fortsat)

Selskabets aktier er unoterede, og den handlebare værdi kan derfor afvige fra selskabets indre værdi.

Ændring i skatteregler for investorenes placering i selskabet, samt evt. ændring i selskabets status og skattemæssige behandling som Investeringsselskab, er ligeledes en risikofaktor.

### Skat

Selskabet er et investeringsselskab, og det er derfor skattefrit, bortset fra at der betales 15 % skat af modtagne aktieudbytter fra danske selskaber. Der gøres opmærksom på, at aktionærer i Artha Safe skal opgøre gevinst og tab på aktierne i Artha Safe efter lagerprincippet. Beløbet beskattes som kapitalindkomst for private investorer og som selskabsindkomst for selskaber. Det er indre værdi, som skal anvendes ved skatteopgørelsen.

### Aktiekapital

Der er kun én aktieklasser, og alle aktier har samme rettigheder. Selskabet har 209 aktionærer. Aktierne er frit omsættelige. Selskabets indre værdi offentliggøres dagligt via selskabets hjemmeside arthasafe.dk.

Antallet af aktier ejet af kunder er ændret fra 317.549 stk. primo til 306.141 stk. ultimo. Der er i alt udstedt 319.744 stk. aktier, men 13.603 stk. ejes af Selskabet selv ultimo 2023. Der var ingen egne aktier primo 2023. Selskabet har i 2023 således netto købt egne aktier tilbage. Der har desuden været foretaget to kapitalforhøjelser hen over 2023. Årets resultat tillagt provenu fra kapitalforhøjelser og modregnet køb af egne aktier har øget egenkapitalen fra 1.252,4 mio.kr. til 1.269,7 mio.kr.

Det er meget vigtigt for Selskabets ledelse, at aktionærene til enhver tid kan handle og disponere over deres formue. Aktietilbagekøb kræver dog, at selskabet opbygger en reserve, hvor egenkapitalen overstiger aktiekapitalen. Sidstnævnte er årsagen til at aktiernes nominelle størrelse ved stiftelsen var halvdelen af emissionskursen, hvilket tilsammen med det løbende resultat har skabt betydelige reserver, som vil kunne håndtere eventuelle fremtidige indløsninger i selv meget ekstreme situationer. Såfremt der skulle komme meget store tilbagesalg, vil der dog kunne indføres et spekulationsværn for at beskytte de tilbageværende aktionærer.

Indløsningsproceduren er nærmere beskrevet i Selskabets vedtægter. Spekulationsværnet betyder at bestyrelsen kan forlange indløsning udsat indtil Selskabet har realiseret de til indløsningen nødvendige aktiver. Indløsning kan også suspenderes, hvis bestyrelsen skønner, at der ikke kan opgøres en forsvarlig indløsningspris. Hvis en aktionær ønsker at gøre retten til indløsning i henhold til vedtægterne gældende, skal aktionæren give selskabet skriftlig meddelelse herom, inklusive antallet af aktier, som ønskes indløst, med et varsel på mindst 20 dage.

## Ledelsesberetning (fortsat)

Selskabet ledes af en bestyrelse på 3-5 personer, som vælges på generalforsamlingen. Alle medlemmer er på valg årligt, og der er aktuelt tre personer i bestyrelsen. Selskabets vedtægter kan ændres på generalforsamlingen, hvilket kræver tilladelse af mindst 2/3 af såvel afgivne stemmer, som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede kapital.

Ledelsen har stående beføjelser, jf. vedtægterne, til at udstede og erhverve egne aktier. Hensigten med beføjelserne er at kunne tilpasse kapitalen til efterspørgslen efter Selskabets aktier på ethvert tidspunkt både i opadgående og nedadgående retning. Selskabet er en åben fond og styres efter, at der, i det omfang det er muligt, altid skal kunne udstedes nye aktier, såfremt der er efterspørgsel efter dette, ligesom Selskabet skal kunne tilbagekøbe aktier fra enhver aktionær, som ønsker at realisere sin investering i Selskabet.

Ordre om handler afgivet i tidsrummet mellem kl. 0.00 og kl. 14.00 dansk tid afregnes med udgangspunkt i indre værdi på næste handelsdag, der så bliver ordredag. Indre værdi beregnes ud fra seneste officielle lukkekurser tilgængelige på ordredagen. Ordre om handler afgivet i tidsrummet mellem kl. 14.00 og kl. 24.00 dansk tid afregnes med udgangspunkt i indre værdi på handelsdagen, der følger 2 dage efter dagen, hvor ordren er afgivet. Indre værdi beregnes ud fra seneste officielle lukkekurser tilgængelige på ordredagen. Dagskursen beregnes som indre værdi baseret på principperne omkring indregning og måling, jf. ovenfor. Hertil kommer et emissionstillæg/indløsningsfradrag, som fremgår af Faktaarket, der til enhver tid kan ses på selskabets hjemmeside.

## Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen

Bestyrelsen anerkender vigtigheden af mangfoldighed i Selskabets ledelse og lægger vægt på, at der er lige muligheder for alle, herunder for begge køn. Ved indstilling af nye medlemmer til bestyrelsen fokuseres på relevante ledelseskompetencer i forhold til Selskabets virke.

Bestyrelsen har som mål at begge køn er repræsenteret i bestyrelsen, men bemærker at antallet af bestyrelsesmedlemmer er begrænset. Måltallet er 33 %. Aktuelt består bestyrelsen af tre medlemmer, som alle er mænd. Målsætningen omkring repræsentation af begge køn er således ikke nået. Der er ikke foretaget nogen handlinger rettet mod at opnå måltallet, som følge af en prioritering af kontinuitet i bestyrelsen. Bestyrelsen har i 2023 besluttet at fastholde målet om, at begge køn er repræsenteret. Det er målsætningen, at begge køn er repræsenteret i bestyrelsen senest i 2025.

### 5-årsoversigt (opstart 2023)

Øverste ledelsesorgan	2023
Samlet antal medlemmer	3
Underrepræsenteret køn i pct.	0
Måltal i pct.	33
Årstal for opfyldelse af måltal	2025
Øvrige ledelsesniveauer (direktion)	2023
Samlet antal medlemmer	1
Underrepræsenteret køn i pct.	0

## **Ledelsesberetning (fortsat)**

Selskabet har ikke fastsat politikker for kønsmæssig sammensætning i den øvrige ledelse, da denne kun består af én person.

Selskabet har ikke en politik for mangfoldighed, da Selskabet har et meget begrænset antal medlemmer i ledelsen.

## **Redegørelse for dataetik**

Selskabet har ikke udarbejdet en politik for dataetik jf. årsregnskabslovens § 99d. Selskabets aktivitet består af investering i værdipapirer, samt at håndtere driften af selskabets og dets likvider så effektivt som muligt. I den proces indgår persondata kun i meget begrænset omfang og bestyrelsen har dermed vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en politik for dataetik. Bestyrelsen vil løbende vurdere behovet for at indføre en konkret politik.

## **Redegørelse jf. Disclosureforordningen**

Selskabets investeringsstrategi tager ikke specifikt højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter. De investeringer som ligger til grund for dette finansielle produkt inddrager alene miljømæssig bæredygtighed i det omfang at det vurderes at påvirke afkastet eller risikoen ved den pågældende investering.

## **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i selskabets virksomhed.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Forventet udvikling**

Selskabets afkast af egenkapitalen afhænger af udviklingen på de værdipapirer, som Selskabet har investeret i. Med Artha's aktuelle forventninger til afkast for de forskellige aktivklasser forventes et gennemsnitligt investeringsafkast de kommende år på 4,1 % p.a. før omkostninger. Dette er også vores forventning til afkastet for 2024. Resultatet vil dog afhænge af den specifikke udvikling i 2024 på de finansielle markeder, herunder især aktiekurser, renteutvikling og valutakurser samt udviklingen for de konkrete værdipapirer i Selskabets portefølje.

## Ledelsesberetning (fortsat)

### Ledelseshverv

Ledelsen i selskabet har følgende ledelsesposter i andre erhvervsvirksomheder:

#### Michael Kjær, Bestyrelsesformand

Investeringsselskabet Artha Max A/S	Formand
Investeringsselskabet Artha Optimum A/S	Formand
Investeringsselskabet Artha Responsible A/S	Formand
Investeringsselskabet Artha DMax A/S	Formand
Artha Holding A/S	Formand
Artha Fondsmæglerselskab A/S	Formand
Artha Kapitalforvaltning A/S	Formand
CORE Leasing A/S	Formand
Realfiction AB	Formand
Realfiction Lab ApS	Formand
Realfiction ApS	Formand
PR Trading-Flekota A/S	Formand
On The Spot A/S	Formand
PWT Group A/S	Bestyrelsesmedlem
Futurum ApS	Bestyrelsesmedlem
Jacobsgaard Investment Advisory ApS	Bestyrelsesmedlem
Dansk Erhverv	Bestyrelsesmedlem
Dansk Erhverv Arbejdsgiver	Bestyrelsesmedlem
Invest Group A/S	Direktør, bestyrelsesmedlem

#### Mads Pilgren, Bestyrelsesmedlem:

Investeringsselskabet Artha Max A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha Optimum A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha Responsible A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha DMax A/S	Bestyrelsesmedlem
Asiros Nordic A/S	Bestyrelsesmedlem
MOSS CPH A/S	Bestyrelsesmedlem
ASIROS A/S	Formand
Moss Holding ApS	Direktør
ANEA ApS	Direktør
PILGREN HOLDING II ApS	Direktør
PILGREN ApS	Direktør
PILGREN HOLDING ApS	Direktør

**Ledelsesberetning (fortsat)****Klaus Lund, Bestyrelsesmedlem:**

Investeringsselskabet Artha Max A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha Optimum A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha Responsible A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha DMax A/S	Bestyrelsesmedlem
Codoff A/S	Formand
Ejendomsselskabet Køge Søbad A/S	Formand
Abelonelundvej Etape 1 ApS	Bestyrelsesmedlem
Artha Bolig Udbytte P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Brønsholm P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Cargo A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Cod Ansvarligt Lån P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Dagligvarebutikker A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Ejendomme Vest A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Ejendomme Vest II A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Ejendomme Vest III A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Ejerlejligheder II P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Energi P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Følager A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Græsmarken ApS	Bestyrelsesmedlem
Artha Hornbæk Hotel P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Industrivangen II P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Industrivangen P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Jordbank P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Kongeengen P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Norcod A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Norcod Iii A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Norcod Vi A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Orangerierne P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Padborg ApS	Bestyrelsesmedlem
Artha Property Invest II P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Property Invest P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Rungsted Husene A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Skovly P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Sol A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Strandgade P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Søbad P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Turf P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha VAB I P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha VAB II P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Vadstrupvej A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Vallø Strand A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Ved Strandkanten A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Vindmøller A/S	Bestyrelsesmedlem
Bruuns Ager ApS	Bestyrelsesmedlem
Brønsholm ApS	Bestyrelsesmedlem
Brønsholm Holding ApS	Bestyrelsesmedlem
Byggeselskabet Fredericia Oase ApS	Bestyrelsesmedlem
Cargo Air A/S	Bestyrelsesmedlem

**Ledelsesberetning (fortsat)**

CARGO CARE INTERNATIONAL ApS	Bestyrelsesmedlem
Dansk Svensk Ejendomsinvestering ApS	Bestyrelsesmedlem
Elmehøj II ApS	Bestyrelsesmedlem
Holdingselskabet Af 4. Februar P/S	Bestyrelsesmedlem
Hornbæk Badehotel A/S	Bestyrelsesmedlem
K/S Fredens Gaard	Bestyrelsesmedlem
K/S Lahti & Kuopio	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Af 20. December ApS	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Artha Brønsholm A/S	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Artha Ejerlejligheder II A/S	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Artha Ejerlejligheder I A/S	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Artha Skovly A/S	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Artha Toldbodhuse A/S	Bestyrelsesmedlem
PARATUS EJENDOMME ApS	Bestyrelsesmedlem
PROJEKT VALLØ STRAND ApS	Bestyrelsesmedlem
Rs Trylleskoven 2 A/S	Bestyrelsesmedlem
Scanpartners International A/S	Bestyrelsesmedlem
SKR ApS	Bestyrelsesmedlem
Snærrildgaard Etape 1 ApS	Bestyrelsesmedlem
Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S	Bestyrelsesmedlem
Strandgade 104 Holding P/S	Bestyrelsesmedlem
Vadstrupvej 35-41 A/S	Bestyrelsesmedlem
Vamdrupvej A/S	Bestyrelsesmedlem
Vonsild Område IV ApS	Bestyrelsesmedlem
Artha Vadstrupvej A/S	Direktør
Vadstrupvej 35-41 A/S	Direktør
Artha Industrivangen P/S	Direktør
Artha Industrivangen II P/S	Direktør
Hornbæk Badehotel A/S	Direktør
Vamdrupvej A/S	Direktør
Brønsholm Eng Etape 1 ApS	Direktør
ARTHA DAGLIGVAREBUTIKKER A/S	Direktør
Komplementarselskabet Fredens Gaard ApS	Direktør
ARTHA ApS	Direktør
ARTHA VINDMØLLER A/S	Direktør

**Kristian Myrup, Direktør:**

Investeringsselskabet Artha DMax A/S	Direktør
Investeringsselskabet Artha Max A/S	Direktør
Investeringsselskabet Artha Responsible A/S	Direktør
Investeringsselskabet Artha Optimum A/S	Direktør
CTLK Invest ApS	Direktør
Artha ApS	Direktør

**Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse**

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Indtægter fra investeringsvirksomhed	3	98.338	66.471
Udgifter fra investeringsvirksomhed	4	(24.221)	(129.403)
<b>Resultat af investeringsvirksomhed</b>		<b>74.117</b>	<b>(62.932)</b>
Andre eksterne omkostninger	5,6	(9.919)	(6.991)
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>64.198</b>	<b>(69.923)</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>64.198</b>	<b>(69.923)</b>
<b>Anden totalindkomst</b>		<b>64.198</b>	<b>(69.923)</b>
Der har ikke været transaktioner på anden totalindkomst.			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat	11	<b>64.198</b>	<b>(69.923)</b>
Gennemsnitlig antal aktier i omløb*		312.259	301.244
Resultat pr. aktie*		206	(232)

\* Korrigeret for egne aktier

**Balance**

	<b>Note</b>	<b>2023 t.kr.</b>	<b>2022 t.kr.</b>
<b>Langfristede aktiver</b>			
Udlån	7	22.054	16.732
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>22.054</b>	<b>16.732</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
Udlån	7	121.060	113.940
Mellemværende vedr. handlingsafvikling		20.424	28.651
Andre tilgodehavender	8	10.618	8.750
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>152.102</b>	<b>151.341</b>
Obligationer		804.475	757.842
Kapitalandele		293.073	307.370
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	10,12	<b>1.097.548</b>	<b>1.065.212</b>
<b>Likvider</b>		<b>511</b>	<b>20.903</b>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>1.250.161</b>	<b>1.237.456</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.272.216</b>	<b>1.254.188</b>
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	11	479.616	476.324
Overført resultat		790.115	776.062
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.269.731</b>	<b>1.252.386</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	16		
Anden gæld	9	2.485	1.802
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>2.485</b>	<b>1.802</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.272.216</b>	<b>1.254.188</b>

**Egenkapitaloppgørelse**

	<b>Aktie- kapital t.kr.</b>	<b>Overkurs ved emis- sion t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital 01.01.2023	476.324	0	776.062	1.252.386
Kapitalforhøjelse	3.292	5.484	0	8.777
Køb af egne kapitalandele	0	0	(86.409)	(86.409)
Salg af egne kapitalandele	0	0	30.779	30.779
Overførsler til/fra andre reserver	0	(5.484)	5.484	0
Årets resultat	0	0	64.198	64.198
Anden totalindkomst	0	0	0	0
<b>Årets totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64.198</b>	<b>64.198</b>
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>479.616</b>	<b>0</b>	<b>790.115</b>	<b>1.269.731</b>
Egenkapital 01.01.2022	419.055	0	665.349	1.084.404
Kapitalforhøjelse	57.269	96.331	0	153.600
Køb af egne kapitalandele	0	0	(40.002)	(40.002)
Salg af egne kapitalandele	0	0	124.308	124.308
Overførsler til/fra andre reserver	0	(96.331)	96.331	0
Årets resultat	0	0	(69.923)	(69.923)
Anden totalindkomst	0	0	0	0
<b>Årets totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(69.923)</b>	<b>(69.923)</b>
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>476.324</b>	<b>0</b>	<b>776.062</b>	<b>1.252.386</b>

**Pengestrømsopgørelse**

	<b>Note</b>	<b>2023</b> <b>t.kr.</b>	<b>2022</b> <b>t.kr.</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>64.198</b>	<b>(69.923)</b>
<b>Årets reguleringer</b>			
Renteindtægter obligationer		(38.099)	(32.003)
Aktieudbytte efter udbytteskat		(4.892)	(8.078)
Renteudgift, bankindestående		0	20
Urealiserede værdireguleringer af værdipapirer og kapitalandele	3,4	(12.170)	17.716
Ændringer i tilgodehavender		6.359	1.044
Ændringer i kortfristede forpligtelser		683	(1.926)
Ændringer i udlån		(12.442)	(54.245)
<b>Ændringer i driftskapital</b>		<b>(17.570)</b>	<b>(37.411)</b>
Modtaget renter		38.099	32.003
Betalte renter		0	(20)
Modtaget udbytte		4.892	8.078
<b>Pengestrømme fra driftskapital</b>		<b>46.628</b>	<b>(107.335)</b>
Netto køb og salg af værdipapirer og kapitalandele		(20.167)	(112.300)
<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>		<b>(20.167)</b>	<b>(112.300)</b>
Årets emissioner, indbetalt kapital		8.777	153.600
Køb af egne aktier		(86.409)	(40.002)
Salg af egne aktier		30.779	124.308
Årets emissioner, indbetalt kapital		<b>(46.853)</b>	<b>237.906</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(20.392)</b>	<b>18.271</b>
Likvider pr. 01.01		20.903	2.632
<b>Likvider pr. 31.12</b>		<b>511</b>	<b>20.903</b>

**Note oversigt**

1. Anvendt regnskabspraksis
2. Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og vurderinger
3. Indtægter fra investeringsvirksomhed
4. Udgifter fra investeringsvirksomhed
5. Andre eksterne omkostninger
6. Personaleomkostninger
7. Udlån
8. Andre tilgodehavender
9. Værdipapirer og kapitalandele
10. Anden gæld
11. Aktiekapital
12. Finansielle risici og finansielle instrumenter
13. Dagsværdioplysninger
14. Ejerskab af datterselskaber
15. Nærtstående part
16. Eventualforpligtelser
17. Aktionærer
18. Begivenheder efter balancedagen
19. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringsselskabet Artha Safe A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med IFRS Accounting Standards, som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Investeringsselskabet Artha Safe A/S er et investeringsselskab med hjemsted i Danmark.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner (DKK), der er den funktionelle valuta for selskabet.

### Implementering af nye og ændrede regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag

Ledelsen har vurderet virkningerne af nye eller ændrede regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag udstedt af IASB og IFRS, der er godkendt af EU, og som trådte i kraft den 1. januar 2023 eller senere. Det vurderes, at anvendelsen af ændringer fra 1. januar 2023 ikke har haft væsentlig indvirkning på regnskabet for 2023. Desuden forventer ledelsen ikke nogen væsentlig indvirkning på fremtidige regnskabsperioder fra vedtagelsen af disse ændringer.

### Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft

En række nye standarder og fortolkningsbidrag, der ikke er obligatoriske for Investeringsselskabet Artha Safe A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten 2023, er udsendt. Ingen af dem forventes at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for Investeringsselskabet Artha Safe A/S.

### Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger og skøn

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger, der danner grundlag for præsentation, indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser. De væsentligste regnskabsmæssige vurderinger og skøn fremgår af note 2.

### Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger og skøn

#### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en begivenhed, indtruffet før eller på balancedagen, er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Aktiver fjernes fra balancen, når det ikke længere er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet.

Køb og salg af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i balancen på aftaledagen.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en begivenhed, indtruffet før eller på balancedagen, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser fjernes fra balancen, når det ikke længere er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris, dog måles investeringsaktiver ved første indregning til dagsværdi, hvilket typisk svarer til kostpris eksklusiv direkte afholdte omkostninger. Måling efter første indregning sker som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost. Der tages hensyn til begivenheder, der fremkommer i perioden fra balancedagen frem til aflæggelse af årsrapporten, som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i anden valuta end selskabets funktionelle valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Totalindkomstopgørelsen

#### Resultat af investeringsvirksomhed

Resultat af investeringsvirksomhed omfatter realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab på værdipapirer samt renteindtægter og –udgifter vedrørende værdipapirer og bankindeståender. Endvidere er valutakursreguleringer knyttet til værdipapirer og bankindeståender indregnet i resultat af investeringsvirksomhed

#### Andre eksterne omkostninger

Andre omkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året forbundet med selskabets investeringsaktivitet, herunder omkostninger til administration og revision.

Personaleomkostninger omfatter honorar til bestyrelsesmedlemmer.

### Skat

Selskabets aktionærer er omfattet af Aktieavancebeskatningslovens § 19. Selskabet er derfor ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke svares skat af årets resultat. Selskabet beskattes udelukkende af modtagne aktieudbytter, som er indregnet i udbyttet under posten "resultat af investeringsvirksomhed".

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Udlån

Udlån målt til amortiseret kostpris besiddes indenfor en forretningsmodel, der har som mål at modtage de kontraktlige pengestrømme i form af renter og hovedstol. Udlån måles ved første indregning til dagsværdi med tillæg af de transaktionsomkostninger, som er direkte forbundet med erhvervelsen af udlånet samt fradrag for modtagne gebyrer og provisioner, der indgår som en integreret del af den effektive rente. Efterfølgende måles udlån og tilgodehavender til amortiseret kostpris fratrukket det forventede kredittab.

Reguleringer til imødegåelse af tab som følge af kreditrisiko indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten udgifter til investeringsvirksomhed. Kreditrisikoen udgør sandsynligheden for, at låntager misligholder sine betalingsforpligtelser. Opgørelsen af det forventede kredittab afhænger af, om der er indtruffet en væsentlig stigning i kreditrisikoen siden første indregning. Opgørelsen af nedskrivninger følger en model med tre stadier:

- Stadie 1 omfatter aktiver, hvor der ikke er sket en betydelig stigning i kreditrisiko. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i 12 måneder.
- Stadie 2 omfatter aktiver, hvor der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i aktivets levetid.
- Stadie 3 omfatter kreditforringede aktiver. I dette stadie beregnes nedskrivningerne baseret på en individuel vurdering af kredittabet i aktivets levetid.

Stadieinddelingen er baseret på et skøn, af hvad kreditrisikoen er på de enkelte modparter, og revurderes løbende. Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender føres på en korrektivkonto, som modregnes under udlån.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under kortfristede aktiver, omfatter primært aktier og obligationer. Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under "Resultat af investeringsvirksomhed".

##### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

## **Noter**

### **1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Egenkapital**

I forbindelse med aktionærernes ret til indløsning af aktier kan selskabet opkøbe og besidde egne aktier. Kostprisen på køb eller af egne aktier ved regnskabsårets udløb indregnes under reserverne.

Selskabets aktionærer har ret til at tilbagesælge kapitalandele til selskabet, jf. vedtægterne. Selskabet opfylder kriterierne for, at kapitalandelene klassificeres som egenkapital. Indløsningsretten er ikke ubetinget, idet selskabets ledelse kan suspendere indløsningen.

#### **Forpligtelser**

Forpligtelser måles til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode, og viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

#### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktiviteter opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, og ændringer i driftskapital.

#### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktiviteter omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af finansielle aktiver samt værdipapirer og kapitalandele under langfristede aktiver.

#### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal":

Nøgletal		Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Soliditetsgrad (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke
Resultat pr. aktie *	=	$\frac{\text{Årets nettoresultat}}{\text{Antal aktier ekskl. Egne aktier}}$	Virksomhedens resultat pr. aktie
Indre værdi pr. aktie *	=	$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Antal aktier ekskl. Egne aktier}}$	Virksomhedens indre værdi pr. aktie

\* Korrigeret for egne aktier

### 2. Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger og skøn

Investeringsselskabet Artha Safe A/S investerer i en række unoterede virksomheder, hvor omsætteligheden og indtjeningen er bestemt af udviklingen i markedsforholdene. Der kan derfor være usikkerhed om de underliggende værdier, fordi disse måske ikke til enhver tid og under alle markedsforhold vil være realiserbare. Som følge heraf er de urealiserede værdireguleringer og dagsværdien af kapitalandele forbundet med skøn.

Denne usikkerhed kan være større i perioder med høj volatilitet i de finansielle markeder, ligesom konjunkturerne også påvirker indtjeningen i de underliggende selskaber. Metoder og forudsætninger for opgørelsen af dagsværdien af investeringer beskrevet i note 12.

**Noter**

	<b>2023</b> <b>t.kr.</b>	<b>2022</b> <b>t.kr.</b>
<b>3. Indtægter fra investeringsvirksomhed</b>		
Indtægter fra porteføljer målt til amortiseret kostpris		
Realiseret kursgevinst lån	154	22
Renteindtægter fra udlån samt likvide beholdning	7.138	2.061
Valutakursgevinst, bankindestående	2	1
	<b>7.294</b>	<b>2.084</b>
Indtægter fra porteføljer målt til dagsværdi over resultatopgørelsen		
Urealiseret kursgevinst aktier	26.339	14.962
Urealiseret kursgevinst obligationer	13.760	852
Realiseret kursgevinst aktier	5.457	7.150
Realiseret kursgevinst obligationer	2.497	1.342
Renteindtægter fra obligationer mv.	38.099	32.003
Aktieudbytte	4.892	8.078
	<b>91.044</b>	<b>64.387</b>
<b>Total</b>	<b>98.338</b>	<b>66.471</b>
<b>4. Udgifter fra investeringsvirksomhed</b>		
Udgifter fra porteføljer målt til amortiseret kostpris		
Renteudgift, bankindestående	0	20
Valutakurstab, bankindestående	2	7
Nedskrivninger af udlån til amortiseret kostpris	80	336
	<b>82</b>	<b>363</b>
Udgifter fra porteføljer målt til dagsværdi over resultatopgørelsen		
Urealiseret kurstab aktier	14.169	32.678
Urealiseret kurstab obligationer	7.097	76.558
Realiseret kurstab aktier	340	2.309
Realiseret kurstab obligationer	2.532	17.495
	<b>24.221</b>	<b>129.403</b>

**Noter**

	<b>2023</b> <b>t.kr.</b>	<b>2022</b> <b>t.kr.</b>
<b>5. Andre eksterne omkostninger</b>		
Depositær- og depotomkostninger	2.702	2.551
Rådgivnings- og advokatomkostninger	60	54
Revisionsomkostninger	73	65
Transaktionsomkostninger og -gebyrer	100	101
Porteføljeforvaltergebyrer mv. inkl. perf. fee	6.955	4.189
Øvrige omkostninger	30	31
	<b>9.919</b>	<b>6.991</b>
Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor, EY Godkendt Revisionspartnerselskab, udgjorde:		
Lovpligtig revision	73	65
	<b>73</b>	<b>65</b>
<b>6. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner (bidragsbaserede)	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
Bestyrelseshonorar	30	31
Løn og gager	0	0
Bidragsbaserede pensionsordninger	0	0
	<b>30</b>	<b>31</b>

Selskabet har i 2023 været forvaltet af Artha Kapitalforvaltning A/S, CVR nr. 36042362. Andel af honorar til bestyrelsen for Artha Kapitalforvaltning A/S udgjorde i 2023 samlet 29 t.kr. (2022: 27 t.kr.).

Andel af lønudgifter til direktionen i Artha Kapitalforvaltning A/S udgjorde i 2023 samlet 435 t.kr., hvoraf 0 t.kr. udgjorde variabel løn (2022: fast løn 361 t.kr., variabel løn 0 t.kr.).

Selskabets andel af lønudgifter til øvrige medarbejdere i Artha Kapitalforvaltning A/S udgjorde i 2023 1.862 t.kr. (2022: 1.600 t.kr.).

## Noter

### 6. Personalemkostninger (fortsat)

Selskabets andel af de respektive lønudgifter er opgjort forholdsmæssigt baseret på forholdet mellem det forvaltningsfee, som er betalt til forvalteren i forhold til de samlede forvaltningsfee opkrævet af Artha Kapitalforvaltning A/S af de Alternative Investerings fonde og af de diskretionære mandater i 2022 og 2023.

	<b>2023</b> <b>t.kr.</b>	<b>2022</b> <b>t.kr.</b>
<b>7. Udlån</b>		
<b>Udlån brutto</b>	<b>143.412</b>	<b>131.044</b>
Nedskrivningssaldo primo	(372)	(59)
Årets nedskrivninger	(80)	(336)
Tilbageførte nedskrivninger	154	22
<b>Nedskrivningssaldo ultimo</b>	<b>(298)</b>	<b>(372)</b>
<b>Udlån netto</b>	<b>143.114</b>	<b>130.672</b>

Udlån er allokeret til stadie 1 baseret på en konkret vurdering af kreditrisikoen. Der har i perioden ikke været flyt mellem stadier. Nedskrivningen er baseret på selskabets nedskrivningsmodel i henhold til reglerne i IFRS 9. Realiseret tab på udlån er 0 t.kr. (2022: 0 t.kr.). Udlån indregnet i balancen udgør 143.114 t.kr. (2022: 130.672 t.kr.), hvoraf 121.060 t.kr. (2022: 113.940 t.kr.) er kortfristet. Udlån til byggeprojekter udgør 39.340 t.kr., hvoraf 21.733 t.kr. (2022: 26.613 t.kr.) ligger med LTV i intervallet 0-60 % og 17.697 t.kr. (2022: 4.438 t.kr.) med LTV i intervallet 60-80 %. Udlån til Investeringsselskaber forvaltet af Artha udgør 103.774 t.kr.

### 8. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende obligationsrenter	10.618	8.750
	<b>10.618</b>	<b>8.750</b>

**Noter**

	<b>2023</b> t.kr.	<b>2022</b> t.kr.
<b>9. Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Aktier	151.471	44.117
Realkreditobligationer	557.526	713.725
Kreditobligationer	246.950	106.112
Private Equity	57.785	105.622
Private Debt via kapitalandele	13.549	16.477
Ejendomme via kapitalandele	55.832	79.158
Øvrige investeringer	14.436	14.322
	<b>1.097.548</b>	<b>1.065.212</b>
<b>10. Anden gæld</b>		
Skyldige porteføljevaltergebyrer	1.765	1.083
Skyldige depositar- og depotomkostninger	667	644
Skyldige transaktionsomkostninger og -gebyrer m.v.	53	76
	<b>2.485</b>	<b>1.802</b>
<b>11. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital primo	476.324	419.055
Kontant kapitaludvidelse	3.293	57.269
Aktiekapital ultimo	<b>479.616</b>	<b>476.324</b>
Aktiekapitalen består af 319.744 aktier a 1.500 kr.		
Antal aktier har udviklet sig således:		
Antal aktier primo	317.549	279.370
Ny tegnede aktier	2.195	38.179
Antal aktier ultimo	<b>319.744</b>	<b>317.549</b>

## Noter

### 11. Aktiekapital (fortsat)

	<b>2023</b> <b>t.kr.</b>	<b>2022</b> <b>t.kr.</b>
<b>Beholdning af egne aktier</b>		
Antal aktier primo	0	20.435
Periodens køb	21.245	9.877
Periodens salg	7.642	30.312
Antal stk. ultimo	<b>13.603</b>	<b>0</b>
I procent af samlet antal stk.	4,25%	0,00%

Selskabet vurderer løbende muligheden for at optage nye aktionærer ved udvidelse af aktiekapitalen. Såfremt aktionærer omvendt ønsker at realisere deres investering, vil Selskabet som udgangspunkt altid tilbyde at købe egne aktier tilbage. Ved køb af egne aktier har selskabet ingen interesse i at beholde disse aktier og gensælger aktierne til nye eller eksisterende aktionærer når muligt. Selskabets aktiekapital tilpasses således løbende efter efterspørgslen på selskabets aktier.

Der er dog en øvre grænse for, hvor mange egne aktier Selskabet kan købe tilbage, idet egenkapitalen skal overstige aktiekapitalen. Da nye aktier udstedes til overkurs, og da Selskabet samtidig har oparbejdet et betydeligt overskud igennem årene, vil der dog i praksis kunne tilbagekøbes en meget stor andel af de udestående aktier.

Ifølge selskabets vedtægter har enhver aktionær ret til at kræve sine aktier indløst af selskabet, ved at selskabet tilbagekøber aktier. Vil dette medføre at egenkapitalen ikke længere overstiger aktiekapitalen, kan Selskabet i yderste konsekvens besluttes likvideret af aktionærerne, hvis der ikke er tilstrækkelige midler i selskabet til opfyldelse af kapitalkravene i selskabsloven. De nærmere procedurer omkring indløsning er beskrevet i Selskabets vedtægter.

Ønsker en aktionær at gøre retten til indløsning gældende skal dette meddeles skriftligt med et varsel på mindst 20 dage. Indløsninger iværksættes på den sidste bankdag i hver måned og sker til indre værdi med et fradrag fastsat af bestyrelsen på maksimalt 1 %. Indløsningen kan udsættes af bestyrelsen indtil de til indløsningen krævede nødvendige midler er realiseret.

I beregningen af resultat pr. aktie er antallet af udstedte aktier 319.744 stk. (2022: 317.549) justeret til gennemsnitligt antal udstedte aktier 319.029 stk. samt korrigeret med gennemsnitligt antal egne aktier på 6.770 stk. (2022: 4.087 stk.)

## Noter

	<b>2023</b> <b>t.kr.</b>	<b>2022</b> <b>t.kr.</b>
<b>12. Finansielle risici og finansielle instrumenter</b>		
<b>12.1 Kategorier af finansielle instrumenter:</b>		
Værdipapirer og kapitalandele	1.097.548	1.065.212
<b>Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen</b>	<b>1.097.548</b>	<b>1.065.212</b>
Udlån	143.114	130.672
Likvider	511	20.903
Andre tilgodehavender	20.424	28.651
Mellemværende vedr. handelsafvikling	10.618	8.750
<b>Finansielle aktiver, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>174.668</b>	<b>188.977</b>
Anden gæld	2.485	1.802
<b>Finansielle forpligtigelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>2.485</b>	<b>1.802</b>

Alle finansielle forpligtigelser forfalder til betaling inden for 12 måneder.

## 12.2 finansielle risici

### 12.2.1 Risikorammer

Investeringsbegrænsningerne fremgår af Selskabets vedtægter. Samtlige gældende investeringsbegrænsninger, samt en opgørelse af niveauet på hvert enkelt område, fremgår nedenfor. Alle pct. angivelser er i forhold til selskabet egenkapital.

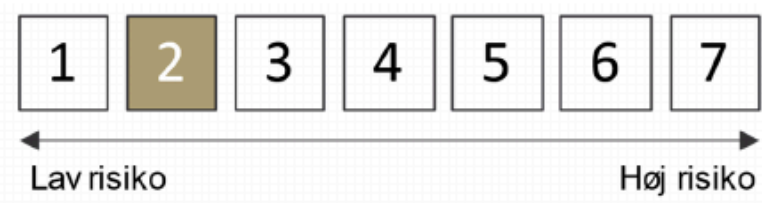
Risikorammer	Gennemsnit 2023	Interval 2023	Inv. strategi	Maks. ramme
Gearing, Nettogæld/EK	0,0%	0,0% - 0,0%	0%	0%
Aktieandel i pct. af EK	10,9%	10,0% - 11,9%	12%	25%
Obl. stat + real i pct. af EK	55,2%	53,8% - 56,6%	60%	Ingen ramme
Obl. ej stat + real i pct. af EK	19,3%	17,5% - 20,3%	13%	25%
Særlig/unot i pct. af EK	13,8%	13,4% - 14,2%	15%	25%

Særlige/unoterede investeringer, er investeringer i instrumenter, der ikke er optaget til handel på et reguleret marked (i EØS-lande) ekskl. obligationer, som er registreret i VP Securities eller som via dokumentationen er sammenlignelige med børsnoterede obligationer.

## Noter

### 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter

Med udgangspunkt i ESMA's retningslinjer for at udregne risiko til brug i nedenstående risikoindikator, er Selskabets VaR-ækvivalente volatilitet (VEV) på dagligt data over de seneste fem år udregnet til 2,6 %. Dette medfører en placering under nr. 2 på nedenstående skala (0,5 % - 5 %).



#### 12.2.2 Risikofaktorer

Først og fremmest indebærer selve valget om aktiv investering en risiko i sig selv. Det er en forudsætning, at investor i Selskabet er bekendt med og accepterer denne risiko. Desuden skal investor være opmærksom på, at risikoen forbundet med forskellige investeringer kan variere i høj grad. Det er derfor vigtigt at fastlægge en risiko- og investeringsprofil, så udvælgelsen af investeringen stemmer overens med forventninger og krav.

Sammenlagt må der ved investering i Selskabet accepteres en lav risiko. Denne alternative investeringsfond er muligvis ikke egnet for investorer, som har en investeringshorisont på mindre end 3 år.

Nedenfor følger de risici, der er forbundet med investeringerne:

#### Operationel og metodisk risiko

En væsentlig del af risikoen forbundet med en investering i Selskabet, er de operationelle instanser i form af administration, formidling og forvaltning. Disse områder er sårbare overfor personlige eller systemmæssige fejl for eksempel i forbindelse med vedligeholdelse af systemer og udførelse af transaktioner.

Derudover medfører selve investeringsstrategien og grundlaget for denne en risiko. Dette gør sig gældende både i forhold til den rent teoretiske analyse af forhold m.m. men også i forhold til personlige vurderinger, antagelser m.m.

For at undgå, og forebygge fejl i de operationelle instanser er der fastlagt forretningsgange, fremgangsmåder og kontrolinstanser, som sikrer, at risikoen forbundet med de operationelle instanser mindskes mest muligt.

## Noter

### 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

#### Rente- og konverteringsrisiko

Rente- og kursrisiko eksisterer i form af risiko for at renten ændrer sig, hvilket vil medføre tab eller gevinst for især beholdning af realkreditobligationer og virksomhedsobligationer, hvor kursen vil falde, hvis renten stiger og vice versa. Rente- og kursrisiko kan estimeres ud fra porteføljens varighed, som giver en indikation af kurspåvirkningen for en given obligation ved en ændring i den tilhørende rentesats på 1 procentpoint. Højere varighed er derved forbundet med større risiko for en given obligation. Renterisikoen styres aktivt i Selskabet.

Konverteringsrisikoen gør sig gældende for fastforrentede realkreditobligationer. Udstedere af realkreditobligationer har ret til at indfri realkreditobligationer til kurs 100. Herved risikerer Selskabet at få indfriet obligationer før tid til en lavere kurs, end den som obligationer er indkøbt til. Konverteringsomfanget afhænger primært af renteniveauet, men afhænger også af individuelle forhold for den enkelte obligationsserie såsom debtorsammensætningen og de historiske udtrækninger.

Konverteringsomfanget afhænger primært af renteniveauet, men afhænger også af individuelle forhold for den enkelte obligationsserie såsom debtorsammensætningen og de historiske udtrækninger. Konverteringsrisikoen er størst, når renten er lav og har været faldende, således at de låntagere som ikke tidligere har anset det for optimalt at omlægge deres lån til nye fastforrentede realkreditobligationer med lavere rente, nu kan gøre det med endnu større gevinst til følge. Konvertering kan ske ved hver rentebetaling og dermed typisk hvert kvartal. Alle låntagere vil dog ikke konvertere på samme tidspunkt, og nogle vil uanset gevinstens størrelse aldrig omlægge deres lån. Låntagerne vil typisk begynde at omlægge lån, når der kan optages nye lån, med en rente som er 1,5-2,0%-point lavere end den eksisterende.

Omfanget af konverteringer afhænger, udover renteniveauet, også af blandt andet antallet af ejendomshandler, aktivitet relateret til omlægningskampagner i diverse realkreditudbydere, samt hvor stor en del af de oprindelige låntagere, som allerede har konverteret på et tidligere tidspunkt. De historiske udtrækninger i en given obligationsserie vil typisk falde over tid i takt med, at de mest konverteringsaktive låntagere forsvinder ud af serien. De historiske udtrækninger er derfor en vigtig indikator for at estimere

Det fremtidige udtrækningsniveau, når der samtidig tages højde for forventede ændringer i renteniveau, ejendomshandler mv. jf. ovenfor.

Renterisikoen og konverteringsrisikoen på realkreditobligationer vil ofte modvirke hinanden i et vist omfang. Et lavere renteniveau vil eksempelvis, og alt andet lige, medføre højere kurser på realkreditobligationer, men samtidig betyde en stigning i antallet af konverteringer, hvilket vil påvirke kursen negativt. Den samlede effekt af rente- og konverteringsrisiko på realkreditobligationer kan både være positiv eller negativ afhængig af det konkrete valg af obligationer.

## Noter

### 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

Ultimo 2023 var selskabets renterisiko opgjort til 2,5 i varighed. En renteændring på 1%-point vurderes således at betyde, at NAV (= Net Asset Value, Egenkapitalen) påvirkes med 2,5 %. Dette svarer til en ændring i årets resultat og egenkapital på ca. 31,7 mio. kr. Af selskabets beholdning på 955 mio. kr. i værdipapirer og udlån med renterisiko er de 721 mio. kr. fastforrentet og 234 mio. kr. variabelt forrentet. Stort set alle realkreditobligationer er fast forrentet, mens de variabelt forrentede obligationer er virksomhedsobligationer.

#### Valutarisiko

Investering i værdipapirer, som er noteret i udenlandsk valuta, medfører en valutarisiko. Valutarisiko er forårsaget af makroøkonomiske bevægelser og begivenheder og kan derfor være fuldstændig uden sammenhæng med det specifikke aktiv, som Selskabet har investeret i.

For nogle aktiver, såsom aktier i multinationale selskaber og statsobligationer, vil der dog ofte være en sammenhæng mellem kursudviklingen på aktivet og på valutaen således, at disse ikke kan ses adskilt. Sådanne valutarisici vil typisk ikke blive afdækket. Selskabet investerer størstedelen af porteføljen i DKK eller EUR.

Selskabet kan foretage indirekte eller direkte eksponeringer i udenlandsk valuta, hvis det forventes at der er potentiale for positiv udvikling i den givne valuta i forhold til DKK.

Ultimo 2023 var selskabets valutarisiko opgjort til 0,03 af NAV. En valutakursændring på 1% i samme retning på alle fremmede valutaer overfor DKK, som ikke er EUR, vurderes således at betyde, at NAV påvirkes med 0,03 %. Dette svarer til en ændring i årets resultat og egenkapital på ca. 0,4 mio. kr.

De 0,03% kan fordeles med 0,015% i USD og 0,005% i GBP og samlet 0,01% i NOK og SEK-

#### Kreditrisiko

Investering i virksomheds- og statsobligationer medfører en kreditrisiko, som følge af, at modparten potentielt ikke er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Denne kreditrisiko varierer betydeligt alt efter om investeringen vedrører stats-, realkredit- eller virksomhedsobligationer. Alle obligationer er omsætningspapirer, og en ændret vurdering af kreditrisikoen vil afspejle sig i kursen på obligationen og dennes likviditet.

Kreditrisikoen kan estimeres ved analyse af obligationens udsteder og risikoen for, at denne går konkurs. Denne type analyse er offentligt tilgængelig for udvalgte obligationer via kreditvurderingsbureauer som Standard & Poor's, Moody's m.fl. Disse bureauer vurderer en obligations kreditrisiko(/-sikkerhed) ud fra et fastlagt system hvor AAA og C fx er henholdsvis den bedste og dårligste rating som Standard & Poor's kan give en udsteder. Obligationer med en rating på BBB eller bedre betegnes Investment Grade. Obligationer med en rating på BB eller dårligere er High Yield.

## Noter

### 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

	Andel	Inv.grade	High	Yield	Ej
Dansk finans	75,8%	23,0%	0,0%	52,8%	
Ej-finans DKK og EUR	19,0%	0,9%	4,7%	13,4%	
Ej-finans NOK og SEK	3,6%	0,0%	0,0%	3,6%	
Ej-finans USD	1,6%	0,0%	0,0%	1,6%	
Total	100,0%	23,8%	4,7%	71,5%	

Selskabet investerer dog primært i obligationer og udlån som ikke har en rating. Alle obligationer og udlån, uanset rating eller ej, analyseres af Selskabet selv med henblik på at vurdere kreditrisikoen. Hovedparten af Selskabets beholdning af obligationer er udstedt af finansielle virksomheder baseret i Danmark og udstedt i DKK eller EUR. Det er primært lokale danske pengeinstitutter, men også i mindre omfang danske realkreditinstitutter og forsikringselskaber. Ej-finans er obligationer fra ikke-finansielle virksomheder såsom industri, landbrug og service.

Ultimo 2023 var selskabets kreditspændrisiko opgjort til 0,86. Kreditspændrisiko opgøres ud fra obligationens restløbetid. Jo længere restløbetid desto større effekt vil en ændring af kreditspændet have på obligations værdi. En ændring på 1%-point samtidig i alle rentespænd for kreditobligationer og udlån, vurderes således at betyde, at NAV påvirkes med 0,86 %. Dette svarer til en ændring i årets resultat og egenkapital på ca. 10,9 mio. kr.

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko kan opstå ved investering i aktiver, som under normale omstændigheder er tilstrækkeligt likvide, men som under særlige omstændigheder kan have et ret lavt likviditetsniveau, hvilket har indvirkning på niveauet for den Selskabets likviditetsrisiko som helhed.

Ydermere kan likviditetsrisiko gøre sig gældende, hvis en større gruppe af investorer på samme tid eller inden for en kort periode ønsker sig indløst. Risikoen i dette tilfælde nedbringes igen via Selskabets likvide midler og desuden ved indløsningsprocessen.

Selskabet opdeler sine aktiver på hvor likvide de er. Det vurderes at 27 % kan sælges indenfor 1 dag, yderligere 53 % indenfor en uge og 6 % indenfor en måned. De resterende 14 % kan sælges med en horisont på over en måned

## Noter

### 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

#### Modpartsrisiko

Der er risiko for, at optjente gevinster eller indeståender ikke bliver udbetalt for eksempel som følge af en ekstern fonds konkurs eller svindel. For at minimere denne risiko er Selskabets værdipapirer og kontanter placeret i pengeinstitutter i EØS-lande, som vurderes at være sikre. Ved investering i udenlandske fonde fokuseres på forvalteren og konstruktioner, som vurderes at være sikre herunder jurisdiktion i EU og/eller etableret i henhold til reglerne om UCITS. Decideret svindel er dog en risikofaktor som er svær at opdage. Spredningskravene for Selskabets investeringer skal blandt andet være med til at begrænse denne risiko.

#### Aktierisiko

Risici ved investering i aktier indebærer en risiko for store kursudsving fra år til år. Den primære faktor, som påvirker kursen for aktier, er virksomhedens evner til at genere indtjening sammenholdt med de fremtidige forventninger til udvikling og vækst i selskabet.

Derudover kan aktiemarkedene, og dermed også den enkelte aktie, udvise store kursudsving på grund af den økonomiske udvikling og særlige begivenheder, som fx politiske og lovgivningsmæssige ændringer i de lande eller markeder, hvor virksomhederne er aktive. Aktieinvesteringerne i Selskabet er danske og globale med stor spredning, hvorfor der må forventes en udvikling som i væsentligt omfang er på niveau med markedsudviklingen. Ultimo 2023 var selskabets aktierisiko opgjort til 0,16. En kursændring på 1% på alle aktier vurderes således at betyde, at NAV påvirkes med 0,16 %. Dette svarer til en ændring i årets resultat og egenkapital på ca. 2,1 mio. kr.

#### Afviklingsrisiko

Ved investering specielt i unoterede aktiver, kan der forekomme afviklingsrisiko, når en investering skal foretages eller realiseres, idet overførslen af unoterede værdipapirer kan være forskudt fra betalingen.

#### Unik risiko

Unik risiko gør sig primært gældende i forbindelse med særlige og unoterede investeringer, hvor eksponeringen er meget specifik i forhold til den aktivklasse, som eksponeringen vedrører. Eksempelvis vil ejendomsinvesteringer være mere afhængige af det specifikke ejendomsprojekt end af den generelle udvikling på ejendomspriserne. Der er også unik risiko knyttet til eksempelvis vindmølleinvesteringer og til investering i fonde, hvis investeringsstrategi er unik i forhold til den relevante aktivklasse.

## Noter

### 13. Dagsværdioplysninger

#### 13.1 Dagsværdihierarki

##### Dagsværdihierarki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen

Nedenstående viser klassifikationen af finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi, opdelt i henhold til dagsværdihierakiet og hvor værdiansættelsen sker i henhold til ovenstående principper.

- Noterede priser i et aktivt marked for samme type instrument (niveau 1)
- Noterede priser i et aktivt marked for lignende aktiver eller forpligtelser eller andre værdiansættelsesmetoder, hvor alle væsentlige input er baseret på observerbare markededata (niveau 2)
- Værdiansættelsesmetoder, hvor eventuelle væsentlige input ikke er baseret på observerbare markededata (niveau 3).

<b>2023</b>	<b>Noterede priser (niveau 1)</b>	<b>Observerbare input (niveau 2)</b>	<b>Ikke-observerbare input (niveau 3)</b>
Aktier	151.471	0	0
Realkreditobligationer	557.526	0	0
Kreditobligationer	63.160	183.659	131
Private Equity	46.831	948	10.005
Private Debt via kapitalandele	0	0	13.549
Ejendomme via kapitalandele	7.924	0	47.908
Øvrige investeringer	13.566	0	870
<b>Finansielle aktiver, hvor dagsværdien måles 31. december</b>	<b>840.477</b>	<b>184.608</b>	<b>72.463</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	0	0
<b>Finansielle forpligtelser, hvor dagsværdien måles 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### 13. Dagsværdioplysninger (fortsat)

2022	Noterede priser (niveau 1)	Observerbare input (niveau 2)	Ikke-observerbare input (niveau 3)
Aktier	143.218	0	0
Realkreditobligationer	566.149	0	0
Kreditobligationer	62.902	152.391	97
Private Equity	39.803	1.865	9.422
Private Debt via kapitalandele	0	0	14.947
Ejendomme via kapitalandele	8.084	0	52.008
Øvrige investeringer	13.406	0	916
<b>Finansielle aktiver, hvor dagsværdien måles 31. december</b>	<b>833.564</b>	<b>154.256</b>	<b>77.392</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	0	0
<b>Finansielle forpligtelser, hvor dagsværdien måles 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der er ikke sket overførsler mellem niveau 1, 2 og 3 i regnskabsåret 2023 og 2022.

### Forskel mellem regnskabsmæssigværdi og dagsværdi for aktiver og forpligtelser målt til amortiseret kostpris

	2023 t.kr.		2022 t.kr.	
	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi
<b>Finansielle aktiver</b>				
Udlån	143.114	143.412	130.672	131.044
Mellemværende vedr. handelsafvikling	20.424	20.424	28.651	28.651
Andre tilgodehavender	10.618	10.618	8.750	8.750
Likvider	511	511	20.903	20.903
<b>I alt</b>	<b>174.668</b>	<b>174.966</b>	<b>188.977</b>	<b>189.349</b>
<b>Finansielle forpligtelser</b>				
Anden gæld	0	0	0	0
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi over resultatopgørelsen

Selskabet besidder ingen investeringer med henblik på salg. Samtlige investeringer i 2023 er anskaffet med en lang investeringshorisont, som er i overensstemmelse med investeringsstrategien.

## Noter

### 13. Dagsværdioplysninger (fortsat)

#### Beskrivelse af værdiansættelsesprocessen

Dagsværdi er den pris, der ville blive opnået ved salg af et aktiv eller betalt for at overdrage en forpligtelse i en normal transaktion mellem markedsdeltagere på målingstidspunktet. Dagsværdi kan stemme overens med indre værdi, såfremt indre værdi beregnes på baggrund af underliggende aktiver og forpligtelser målt til dagsværdi.

Børsnoterede værdipapirer værdiansættes dagligt med udgangspunkt i officielle kurser som offentliggjort af Københavns Fondsbørs, Bloomberg eller anden lignende kilde som vurderes at være troværdig (niveau 1).

Såfremt værdipapirer klassificeres som illikvide som følge af, at der ikke foreligger en noteret kurs, eller kursen ikke repræsenterer den faktiske markedsværdi grundet manglende handelsaktivitet, anvendes kursen for tilsvarende værdipapirer. Dette gør sig primært gældende for nogle af selskabets obligationer (niveau 2).

I de tilfælde, hvor observerbare kurser ikke er tilgængelige eller ikke vurderes at være brugbare til fastsættelse af dagsværdi, anvendes følgende værdiansættelsesprincipper (niveau 3):

#### 13.2 Finansielle aktiver i niveau 3

##### Ejendomme via kapitalandele

##### Udlejningsejendomme

Værdiansættelsen foretages efter en afkastbaseret model og måles til dagsværdi. Modellen tager udgangspunkt i selskabets indtægter og udgifter, set bort fra låneomkostninger, uforudsete udgifter mv. Ved beregning af denne benchmarkes købsafkast/forrentningskravet til afkastrapport fra eksterne kilder. Seneste budget og/eller seneste realiseret tal i perioden danner grundlag for inputs i form af indtægter og udgifter til brug for beregningen.

For erhvervsejendomme benyttes et forrentningskrav mellem 5,80% - 8,50%

For privatudlejning benyttes et forrentningskrav mellem 3,60% - 4,95%

	<u>Ejerandel</u>
Artha Dagligvarebutikker A/S	4,42%
Artha Skovly P/S	3,00%
Artha Ejendomme Vest A/S	3,42%
Artha Rungsted Husene A/S	4,52%
Artha Vallø Strand A/S	2,50%
Artha Vadstrupvej A/S	2,70%
Artha Ejendomme Vest II A/S	12,02%
Artha Ejendomme Vest III A/S	3,15%
Artha Bolig Udbytte A/S	4,35%
Artha Property Invest P/S	5,90%

## Noter

### 13. Dagsværdioplysninger (fortsat)

#### Udviklingsejendomme

Udviklingsejendommens primære drift består i opførsel af ejendomme med henblik på videresalg. Værdien af selskabets aktiver er målt til kostpris eller nettorealiseringspris. Kostprisen afspejler projektets værdi indtil færdiggørelse.

Efter færdiggørelse af projektet vil aktiverne blive værdiansat ud fra eksterne tilbud fra potentielle købere, og aktiverne vil blive op- eller nedskrevet. Bliver projektet solgt løbende i etaper bliver projektet reguleret til dagsværdi i forhold til færdiggørelses-, indtjeningsgrad og finansieringsgrad.

Såfremt ejendommene skifter karakter til udlejningsejendomme, vil principperne under denne anvendes.

	<u>Ejerandel</u>
Artha Brønsholm P/S	3,03%
Artha Ejerlejligheder I P/S	2,08%
Artha Ejerlejligheder II P/S	2,23%
Artha Følager A/S	1,29%
RS Trylleskoven 2 A/S	1,91%
Artha Orangerierne P/S	4,17%
Artha Søbad P/S	2,86%

#### Private Debt via kapitalandele – Udlånsvirksomhed

##### Udlån via aktier/kapitalandele

Udlånsvirksomheders primære drift består af udlån af kapital. Deres aktiver vil derfor primært bestå af en fordring. Værdien af selskabets aktiver bliver målt til dagsværdi, inkl. vedhængende renter. Såfremt der er indikationer på nedskrivning i form af tab, reduceres værdien hermed.

	<u>Ejerandel</u>
Artha VAB I P/S	3,75%
Artha VAB II P/S	3,75%
Artha Industrivangen II P/S	2,12%
Artha Turf P/S	1,11%

## Noter

### 13. Dagsværdioplysninger (fortsat)

#### Private Equity Via kapitalandele

##### Øvr. investeringer - Erhvervsvirksomheder

Erhvervsvirksomheder har typisk ejerandele i underliggende selskaber, og er per definition også selskabets væsentligste aktiv. Aktivet bliver værdiansat ud fra den af nedenstående metoder som er mest retvisende:

- Senest handlet kurs (mellem uafhængige parter)
- Indre værdi
- Multipel metode

Multipel metode bygger på normaliseret EBITDA eller EBIT-niveau og tilsvarende multipel (EV/EBITDA eller EV/EBIT). Den udregnede multipel for den enkelte virksomhed reflekterer størrelse, modenhed, markedsposition, branche og risiko.

	<u>Ejerandel</u>
Artha Vindmøller A/S (Øvr. inv.)	1,27%
Artha Sol A/S (Private Equity)	1,25%
Artha Energi P/S (Private Equity)	1,41%
PWT Group A/S (Private Equity)	1,35%

### 2023

Finansielle instrumenter i niveau 3 (t.kr)	<b>Kredit obligationer</b>	<b>Private Equity</b>	<b>Private Debt via kapitalandele</b>	<b>Ejendomme via kapitalandele</b>	<b>Øvrige investeringer</b>	<b>Total</b>
Dagsværdi pr. 01.01	97	9.422	14.947	52.008	916	<b>77.392</b>
Tilgange	-	1.000	2.500	-	-	<b>3.500</b>
Afgange	-	-	(4.296)	(1.725)	-	<b>(6.021)</b>
Kursgevinster- og tab	33	(417)	297	(2.375)	(45)	<b>(2.407)</b>
<b>Dagsværdi pr. 31.12</b>	<b>131</b>	<b>10.005</b>	<b>13.549</b>	<b>47.908</b>	<b>870</b>	<b>72.463</b>

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af selskabets unoterede aktiver i niveau 3 er påvirket af udviklingen i budgetterede pengestrømme og afkastkrav. Et fald eller stigning i de ovenfor anførte væsentlige ikke-observerbare input vil have direkte effekt på værdiansættelsen af selskabets investering.

En ændring i anvendte ikke-observerbare input vil have nedenstående påvirkninger på dagsværdien af selskabets investering:

## Noter

### 13. Dagsværdioplysninger (fortsat)

#### 2023

Finansielle instrumenter i niveau 3	Kreditobligationer	Private Equity	Private Debt via kapitalandele	Ejendomme via kapitalandele	Øvrige investeringer	Total
En ændring af afkastkrav på -1% vil påvirke dagsværdien med:	10	788	100	3.074	78	<b>4.050</b>
En ændring af afkastkrav på +1% vil påvirke dagsværdien med:	(10)	(788)	(100)	(3.074)	(78)	<b>(4.050)</b>
En ændring af pengestrømme på -5% vil påvirke dagsværdien med:	(16)	(500)	(677)	(2.395)	(44)	<b>(3.633)</b>
En ændring af pengestrømme på +5% vil påvirke dagsværdien med:	16	500	677	2.395	44	<b>3.633</b>

### 14. Ejerskab af datterselskaber

Investeringsselskabet Artha Safe ejer ultimo 2023 ikke 20% eller mere i andre selskaber.

### 15. Nærtstående parter

#### Følgende parter har bestemmende indflydelse i Investeringsselskabet Artha Safe A/S:

Investeringsselskabet Artha Safe A/S har ingen investorer med bestemmende indflydelse.

#### Investeringsselskabet Artha Safe A/S' nærtstående parter omfatter:

Navn	Relation	Type af transaktioner
Michael Kjær	Bestyrelsesformand, aktionær	Bestyrelseshonorar
Mads Pilgren	Bestyrelsesmedlem, aktionær	Bestyrelseshonorar og køb/salg af aktier i investeringsselskabet
Klaus W. Lund	Bestyrelsesmedlem	Ingen
Kristian V. Myrup	Direktør, aktionær	Køb/salg af aktier i investeringsselskabet
Artha Kapitalforvaltning A/S	Kapitalforvalter	Kapitalforvaltningsfee

## Noter

### 15. Nærtstående parter (fortsat)

	<u>2023</u> t.kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>Transaktioner med nærtstående parter</b>		
Kristian V. Myrup – salg	(4.982)	(3.650)
Artha Kapitalforvaltning A/S – Kapitalforvaltningsfee	(6.955)	(4.189)

### 16. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.2023.

### 17. Aktionærer

Investeringsselskabet Artha Safe A/S har registreret følgende aktionærer med mere end 5% stemmerettighed eller nominal værdi af den investerede kapital:

<u>Navn</u>	<u>Ejer- og stemmeandel</u>
Kraks Fond, Frederiksholms Kanal 30, 1220 København K	6,01%

### 18. Begivenheder efter balancedagen

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

### 19. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Ledelsen har på bestyrelsesmøde den 27.03.2024 godkendt denne årsrapport til offentliggørelse 27.03.2024. Årsrapporten forelægges selskabets kapitalejere til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 26.04.2024.