

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

**Årsrapport 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2023

---

Dirigent

Klaus T.W. Lund



**Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Note oversigt	229

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Investeringselskabet Artha Safe A/S  
Strandvejen 58  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 34 69 70 35  
Stiftelsesdato: 27.08.2012  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 01.01.2022-31.12.2022

LEI-kode: 5493007ERXLKYF25IP26  
ISIN: DK0061029139  
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. 2022 for Investeringselskabet Artha Safe A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. marts 2023

## 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 2022, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU (IFRS) 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med IFRS 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 regnskabet". 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 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.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med IFRS 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 regnskabet uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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 31. marts 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Rasmus Berntsen  
statsaut. revisor  
mne35461

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal* (t.kr.)	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat af investeringsvirksomhed	-62.932	49.602	33.559	35.924	(586)
Årets resultat	-69.923	42.918	26.759	30.827	(4.030)
Værdipapirer og kapitalandele	1.065.212	970.628	859.226	846.036	583.902
Aktiver i alt	1.254.188	1.088.132	936.883	960.866	628.596
Egenkapital	1.252.386	1.084.404	931.958	958.820	627.659
Gældsforpligtelser	1.802	3.728	4.924	2.046	937
Soliditetsgrad	100%	100%	99%	100%	100%
Antal aktier ultimo*	317.549	279.370	279.370	245.650	167.840
Indre værdi pr. aktie*	3.944	4.188	4.003	3.903	3.740
Årets ændring i indre værdi	-5,83%	4,63%	2,55%	4,37%	(0,55) %

### Hovedaktivitet

Investeringsselskabet Artha Safe's målsætning er at maksimere afkastet, under hensyntagen til at den strategiske risiko i selskabet svarer til en portefølje bestående af 100 % realkreditobligationer. Selskabet investerer dog i en væsentlig bredere 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 2,7 % p.a. og dette med meget overskuelig risiko. For de kommende år forventes et afkast på et tilsvarende niveau som i perioden fra 2012-2022. 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 8,6 %. Selskabet forventer i gennemsnit samme risiko de kommende år, som der har været i perioden fra 2012-2022. 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 2022 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 -62,9 mio.kr. svarer til et investeringsafkast på -5,25 %. Til sammenligning ville en risikomæssig tilsvarende placering på 100 % realkreditobligationer have givet et afkast på -19,34 % før omkostninger i 2022. Efter omkostninger er resultatet -69,9 mio.kr. svarende til en ændring i Selskabets indre værdi pr. aktie på -5,83 %.

Årets investeringsresultat på -62,9 mio.kr. er fordelt med -14,1 mio.kr. på aktier, -54,5 mio.kr. på realkreditobligationer, -6,2 mio.kr. på virksomheds- og landeobligationer og 11,9 mio.kr. på øvrige investeringer. Ved fremlæggelsen af årsrapporten for 2021 forventede Selskabet et investeringsafkast på 2,0 % p.a. for 2022 og for de kommende 5 år. Det faktiske investeringsafkast på -5,25 % blev dermed dårligere end forventet, hvilket kan henføres til den negative udvikling på de finansielle markeder. Det lavere afkast i 2022 betyder dog også, at det forventede fremtidige afkast for de kommende 5 år er øget jf. afsnit nedenfor om Selskabets forventninger.

## Ledelsesberetning (fortsat)

Aktiemarkedene udviklede sig negativt i 2022, idet danske aktier faldt 12 % og globale aktier faldt 14 %. Selskabet fik et aktieafkast på danske aktier, som var lidt 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 af de relevante markedsindeks med fokus på lave omkostninger.

Realkreditobligationer gav et markant negativt afkast på -7 %. Dette er ikke tilfredsstillende, selvom det er væsentlig bedre end markedsafkastet for Nykredit Realkreditindeks på -19 % i 2022. Baggrunden er den markante stigning i markedsrenterne i 2022, som udløste store kursfald på obligationer. Selskabets beholdning af realkreditobligationer har historisk haft en lav renterisiko, da det primært er ældre højtforrentede konverterbare obligationer. De store rentestigninger betød dog, at renterisikoen på porteføljen steg mere end forventet, hvilket bidrog til det negative afkast. Det eneste positive ved de store rentestigninger er, at vi fremadrettet kan forvente et væsentligt større bidrag til afkastet fra denne del af porteføljen.

Kreditobligationer gav et negativt afkast i 2022 på -6,6 mio.kr. svarende til et afkast på -4 %. Afkastet var dog bedre end markedsafkastet, hvor virksomhedsobligationer realiserede -11 % og landeobligationer fra Emerging Markets -22 %. De negative markedsafkast skyldes en kombination af stigende statsrenter og stigende rentespænd på udstedelser med dårligere bonitet end stater. 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 bidrog til at reducere tabene. 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 Intrum, Scandic, SFL, NKT, European Energy, DKT Finance, Bonheur mv. Der var samlet set en valutagevinst på udstedelserne, idet gevinsten på dollar oversteg tabene fra svenske og norske kroner.

Private Equity gav et tilfredsstillende afkast på 6,7 mio.kr. Der var positive afkast fra en unoteret aktie overtaget i forbindelse med en rekonstruktion af obligationer samt fra unoterede fonde med unoterede investeringer. Endelig bidrog en langsigtet strategisk aktiepost i Danske Bank positivt. Omvendt trak det ned i afkastet fra børsnoterede fonde med unoterede værdipapirer samt fra Artha Norcod. Sidstnævnte følger kursudviklingen for Norcod på den norske børs.

Private Debt gav et tilfredsstillende afkast på 1,6 mio.kr. Der var ultimo 2022 eksponering til seks udlån til ejendomsprojekter heraf både som 1. prioritet og som ansvarlige lån. Der er desuden et udlån til Artha Norcod. Hovedparten af lånene er til selskaber kontrolleret af Artha. Alle vilkår og rentesatser er på markedsvilkår mellem uafhængige parter.

## Ledelsesberetning (fortsat)

Ejendomme gav et positivt resultat på 1,6 mio.kr., som kan henføres dels til eksponeringen til det børsnoterede ejendomsselskab "Fast Ejendom" og dels til ejendomsinvesteringer gennem Artha. Øvrige investeringer gav et afkast på 1,9 mio.kr. Afkastet kan især henføres til en fond, som investerer i amerikanske livforsikringspolicer, samt til en gevinst på en reinsurance-fond.

Periodens omkostninger på 7,0 mio.kr. dækker over udgifter til Artha for forvaltning af selskabets investeringsstrategi samt udgifter til øvrige omkostninger. Udgifter til kapitalforvaltning udgjorde et fast honorar på 0,35% p.a. af selskabets egenkapital samt et resultatafhængigt honorar på 2,5 % af afkastet til Artha Kapitalforvaltning A/S. 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 0,58 % af egenkapitalen i 2022. Som følge af det negative afkast er der ikke betalt et resultatafhængigt honorar i 2022.

Der er ultimo 2022 lavet en ny aftale omkring honorering mellem Selskabet og dets forvalter. Fremadrettet vil det resultatafhængige gebyr bortfalde og der vil alene være faste gebyrer i pct. af egenkapitalen. Det faste gebyr af egenkapitalen er i den forbindelse øget fra 0,35 % til 0,55 %. Alt i alt forventes omkostningerne til forvaltning at blive nogenlunde uændret med den nye model, men dette afhænger dog af niveauet for de fremtidige afkast. Ændringen er foretaget som følge af nye regler fra EU og Finanstilsynet omkring resultatmæssig aflønning.

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.

## Ledelsesberetning (fortsat)

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



Selskabets indre værdi pr. aktie blev i 2022 reduceret fra 4.188 kr. primo til 3.944 kr. ultimo 2022 svarende til et fald på 5,83 %.

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 2022 opgjort i Faktaarket udsendt primo 2023 var 3.943 kr. Der er således god overensstemmelse mellem den daglige opgørelse og den reviderede opgørelse pr. ultimo 2022, idet afvigelsen er på beskedne 0,02 %.

### Balance

Porteføljens gennemsnitlige estimerede strategiske risiko var på 4,6 % og dermed på niveau med Selskabets målsætning om en strategisk risiko på 4,7 % for den stipulerede investeringsstrategi.

Tabel 1: Risikorammer og faktisk udnyttelse af disse i 2022.

Risikorammer	Gennemsnit 2022	Interval 2022	Inv. strategi	Maks. ramme
Strategisk risiko	4,6%	3,9% - 5,4%	4,7%	Ingen ramme
Gearing, Nettogæld/EK	0,0%	0,0% - 0,0%	0%	0%
Aktieandel i pct. af EK	10,8%	9,5% - 11,6%	12%	25%
Obl. stat + real i pct. af EK	61,7%	55,9% - 64,9%	60%	Ingen ramme
Obl. ej stat + real i pct. af EK	14,4%	12,2% - 17,9%	13%	25%
Særlig/unot i pct. af EK	11,8%	10,5% - 13,7%	15%	25%

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

## Ledelsesberetning (fortsat)

Selskabets gennemsnitlige aktieandel på 10,8 % af egenkapitalen var lidt lavere end den stipulerede strategi på 12 %. 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 og begrænse forvalterrisikoen.

Den gennemsnitlige obligationsandel var på 62 % og dermed ligeledes på niveau med den stipulerede strategi på 60 % realkreditobligationer.

Andelen af virksomheds- og udenlandske obligationer var i gennemsnit 14,4 % og dermed lidt 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 regulatorisk kategoriseres som professionelle.

De særlige/unoterede investeringer dækker over investeringer i Private Debt, Private Equity, ejendomme og øvrige. Disse udgjorde i gennemsnit 12 % af egenkapitalen og dermed lidt lavere end strategien på 15 %. Undervægten skyldes primært, at det tager tid at finde nye særlige/unoterede investeringer. 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, to investeringer kontrolleret af Artha og tre direkte investeringer i form af minoritetsposter. Øvrige investeringer dækker over én vindmølleinvestering og én investering i fond med amerikanske livsforsikringspolicer. Ejendomme er tyve unoterede ejendomsinvesteringer og én børsnoteret ejendomsinvestering.

### 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 omtalt i note 12, hvortil der henvises Den samlede usikkerhed på porteføljeniveau vurderes dog at være acceptabel og forholdsvis beskedent.

### 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 2022 fastholdt antallet af bankforbindelser på fire.

## Ledelsesberetning (fortsat)

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.

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. Selskabet har i 2022 betalt 436 t. kr. i udbytteskat. 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 210 aktionærer. Aktierne er frit omsættelige. Selskabets indre værdi offentliggøres dagligt via selskabets hjemmeside arthasafe.dk.

## Ledelsesberetning (fortsat)

Antallet af aktier ejet af kunder er ændret fra 258.935 stk. primo til 317.549 stk. ultimo. Der er i alt udstedt 317.549 stk. aktier, og ingen af disse ejes af Selskabet selv ultimo 2022. Selskabet har i 2022 solgt egne aktier som blev tilbagekøbt i 2020 i forbindelse med Coronakrisen. Der har desuden været foretaget seks kapitalforhøjelser henover 2022. Årets negative resultat tillagt provenu fra salg af egne aktier og kapitalforhøjelser har øget egenkapitalen fra 1.084,4 mio.kr. til 1.252,4 mio.kr.

Det er meget vigtigt for Selskabets ledelse, at aktionærerne 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.

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 tegning 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 tegning 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.

## Ledelsesberetning (fortsat)

Bestyrelsen har som mål at begge køn er repræsenteret i bestyrelsen, men bemærker at antallet af bestyrelsesmedlemmer er begrænset. Aktuelt består bestyrelsen af tre medlemmer, som alle er mænd.

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

### 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

Dette produkt 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 4,8 % p.a. før omkostninger. Dette er også vores forventning til afkastet for 2023. Resultatet vil dog afhænge af den specifikke udvikling på de finansielle markeder, herunder især aktiekurser, renteutvikling og valutakurser samt udviklingen for de konkrete værdipapirer i Selskabets portefølje.



## Ledelsesberetning (fortsat)

### Ledeshverv

Ledelsen i selskabet har følgende ledelsesposter i andre erhvervsvirksomheder:

#### Michael Kjær, Bestyrelsesmedlem:

Artha Holding A/S	Formand
Artha Kapitalforvaltning A/S	Formand
Artha Fondsmæglerselskab A/S	Formand
Investeringsselskabet Artha Optimum A/S	Formand
Investeringsselskabet Artha Max A/S	Formand
Investeringsselskabet Artha Responsible A/S	Formand
Investeringsselskabet Artha DMax A/S	Formand
Kraks Fond	Bestyrelsesmedlem
Dansk Erhverv	Bestyrelsesmedlem
Core Leasing A/S	Formand
Realfiction AB	Formand
Realfiction Lab ApS	Formand
Realfiction ApS	Formand
On The Spot A/S	Formand
Jacobsgaard Investment Advisory ApS	Bestyrelsesmedlem
Invest Group A/S	Adm. Direktør, bestyrelsesmedlem
Kjær 11-11-11 ApS	Bestyrelsesmedlem, direktør
Paul Kjær Invest A/S	Bestyrelsesmedlem, direktør
Paul Kjær af 1991 ApS	Bestyrelsesmedlem, direktør
PWT Group A/S	Bestyrelsesmedlem
Futurum ApS	Bestyrelsesmedlem
UVC Care Aps	Bestyrelsesmedlem

#### Mads Pilgren, Bestyrelsesmedlem:

Pilgren ApS	Direktør
Pilgren Holding ApS	Direktør
Pilgren Holding II ApS	Direktør
Anea ApS	Direktør
Investeringsselskabet Artha Optimum A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha Safe A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha Responsible A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha DMax A/S	Bestyrelsesmedlem
Asiros A/S	Bestyrelsesmedlem
Asiros Nordic A/S	Bestyrelsesmedlem
MOSS CPH A/S	Bestyrelsesmedlem

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

Brønsholm Eng Etape 1 ApS	Direktør
Hornbæk Badehotel A/S	Direktør
Vamdrupvej A/S	Direktør
ARTHA DAGLIGVAREBUTIKKER A/S	Direktør
Komplementarselskabet Fredens Gaard ApS	Direktør
CARGO CARE INTERNATIONAL ApS	Direktør
ARTHA ApS	Direktør
ARTHA VINDMØLLER A/S	Direktør
Codoff A/S	Formand
Ejendomsselskabet Køge Søbad A/S	Formand
Abelonelundvej Etape 1 ApS	Bestyrelsesmedlem
Hornbæk badehotel A/S	Bestyrelsesmedlem
Vamdrupvej A/S	Bestyrelsesmedlem
Snærildgaard Etape 1 ApS	Bestyrelsesmedlem
Vonsild Område IV ApS	Bestyrelsesmedlem
Bruuns Ager ApS	Bestyrelsesmedlem
Artha Industrivangen II P/S	Bestyrelsesmedlem
SKR ApS	Bestyrelsesmedlem
Artha Ved Strandkanten A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Jordbank P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Græsmarken ApS	Bestyrelsesmedlem
Dansk Svensk Ejendomsinvestering ApS	Bestyrelsesmedlem
Brønsholm Holding ApS	Bestyrelsesmedlem
Brønsholm ApS	Bestyrelsesmedlem
Artha Kongeengen P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Strandgade P/S	Bestyrelsesmedlem
Strandgade 104 Holding P/S	Bestyrelsesmedlem
Holdingselskabet af 4. februar P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Industrivangen P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Property Invest P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Property Invest II P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Bolig Udbytte P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Søbad P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Ejendomme Vest III A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Orangerierne P/S	Bestyrelsesmedlem
Vadstrupvej 35-41 A/S	Bestyrelsesmedlem
Bygeselskabet Fredericia Oase ApS	Bestyrelsesmedlem
Artha Norcod III A/S	Bestyrelsesmedlem
PARATUS EJENDOMME ApS	Bestyrelsesmedlem
Artha Cod Ansvarligt Lån P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Ejendomme Vest II A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Vallø Strand A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha DMax A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha VAB I P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha VAB II P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Norcod A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha Responsible A/S	Bestyrelsesmedlem

**Ledelsesberetning (fortsat)**

PROJEKT VALLØ STRAND ApS	Bestyrelsesmedlem
Artha Rungsted Husene A/S	Bestyrelsesmedlem
K/S LAHTI & KUOPIO	Bestyrelsesmedlem
K/S Fredens Gaard	Bestyrelsesmedlem
RS Trylleskoven 2 A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Ejendomme Vest A/S	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Artha Skovly A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Skovly P/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Vadstrupvej A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Følager A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Brønsholm P/S	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Artha Brønsholm A/S	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Artha Toldbodhuse A/S	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Artha Ejerlejligheder II A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Ejerlejligheder II P/S	Bestyrelsesmedlem
SCANPARTNERS INTERNATIONAL A/S	Bestyrelsesmedlem
Cargo Air A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Cargo A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Dagligvarebutikker A/S	Bestyrelsesmedlem
Komplementarselskabet Artha Ejerlejligheder I A/S	Bestyrelsesmedlem
Store Kongensgade Ejerlejligheder A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha Max A/S	Bestyrelsesmedlem
Investeringsselskabet Artha Optimum A/S	Bestyrelsesmedlem
Artha Vindmøller A/S	Bestyrelsesmedlem

**Kristian Myrup, Direktør:**

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

**Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse**

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Indtægter fra investeringsvirksomhed	3	66.471	82.109
Udgifter fra investeringsvirksomhed	4	(129.403)	(32.507)
<b>Resultat af investeringsvirksomhed</b>		<b>(62.932)</b>	<b>49.602</b>
Andre eksterne omkostninger	5,6	(6.991)	(6.684)
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>(69.923)</b>	<b>42.918</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>(69.923)</b>	<b>42.918</b>
<b>Anden totalindkomst</b>		<b>(69.923)</b>	<b>42.918</b>
Der har ikke været transaktioner på anden totalindkomst.			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<b>(69.923)</b>	<b>42.918</b>
Gennemsnitlig antal aktier i omløb*		297.157	233.824
Resultat pr. aktie*		(235)	184

**Balance**

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>Langfristede aktiver</b>			
Udlån	7	16.732	0
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>16.732</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
Udlån	7	113.940	76.427
Mellemværende vedr. handlingsafvikling		28.651	31.068
Andre tilgodehavender	8	8.750	7.377
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>151.341</b>	<b>114.872</b>
Obligationer		757.842	713.548
Kapitalandele		307.370	257.080
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	9,12	<b>1.065.212</b>	<b>970.628</b>
<b>Likvider</b>		<b>20.903</b>	<b>2.632</b>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>1.237.456</b>	<b>1.088.132</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.254.188</b>	<b>1.088.132</b>
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	11	476.324	419.055
Overført resultat		776.062	665.349
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.252.386</b>	<b>1.084.404</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Anden gæld	10	1.802	3.728
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>1.802</b>	<b>3.728</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.254.188</b>	<b>1.088.132</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Aktie- kapital t.kr.	Overkurs ved emis- sion t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 01.01.2022	419.055	0	655.349	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>
Egenkapital 01.01.2021	419.055	0	512.903	931.958
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0
Køb af egne kapitalandele	0	0	(64.684)	(64.684)
Salg af egne kapitalandele	0	0	174.212	174.212
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	42.918	42.918
Anden totalindkomst	0	0	0	0
<b>Årets totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42.918</b>	<b>42.918</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>419.055</b>	<b>0</b>	<b>655.349</b>	<b>1.084.404</b>

## Pengestrømsopgørelse

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>Årets resultat</b>		<b>(69.923)</b>	<b>42.918</b>
<b>Årets reguleringer</b>			
Renteindtægter obligationer		32.003	26.953
Aktieudbytte efter udbytteskat		8.078	3.491
Renteudgift, bankindestående		(20)	(933)
Urealiserede værdireguleringer af værdipapirer og kapitalandele		17.716	(30.764)
Ændringer i tilgodehavender		1.044	5.970
Ændringer i kortfristede forpligtelser		(1.926)	(1.196)
Ændringer i udlån		(54.245)	(43.449)
<b>Ændringer i driftskapital</b>		<b>(37.411)</b>	<b>(69.439)</b>
Modtaget renter		32.003	26.953
Betalte renter		(20)	(933)
Modtaget udbytte		8.078	3.491
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>(107.335)</b>	<b>(26.522)</b>
Netto køb og salg af værdipapirer og kapitalandele		(112.300)	(79.688)
<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>		<b>(112.300)</b>	<b>(79.688)</b>
Årets emissioner, indbetalt kapital		153.600	0
Netto køb og salg af egne aktier		84.306	109.528
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>237.906</b>	<b>109.528</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>18.271</b>	<b>2.368</b>
Likvider pr. 01.01		2.632	264
<b>Likvider pr. 31.12</b>		<b>20.903</b>	<b>2.632</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. Nærtstående parter
14. Eventualforpligtelser
15. Aktionærer
16. Begivenheder efter balancedagen
17. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse



## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringsselskabet Artha Safe A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS), som er godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven klasse C mellem.

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 2022 eller senere. Det vurderes, at anvendelsen af ændringer fra 1. januar 2022 ikke har haft væsentlig indvirkning på regnskabet for 2022. 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

I En række nye standarder og fortolkningsbidrag, der ikke er obligatoriske for Investeringsselskabet Artha Safe A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten 2022, 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.

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 pålidelig. Forpligtelser fjernes fra balancen, når det ikke længere er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

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.

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 aktieudbytte, som er indregnet i udbyttet under posten "resultat af investeringsvirksomhed".

##### Balance

##### Udlån

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.

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 omfatter tilgodehavende og udtrukne renter vedrørende obligationer. Regnskabsposten indregnes ved første indregning til kostpris og måles efterfølgende til amortiseret kostpris, 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 totalindkomstopgørelse under "Resultat af investeringsvirksomhed".

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

I forbindelse med aktionærernes ret til indløsning af aktier kan selskabet opkøbe og besidde egne aktier. Kostprisen på den eventuelle beholdning af egne aktier ved regnskabsårets udløb modregnes 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 omfatter skyldige omkostninger, herunder omkostninger til kapitalforvaltning og depositaren. Regnskabsposten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

### 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.

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

#### 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

## Noter

### 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.

	<b>2022</b> <b>t.kr.</b>	<b>2021</b> <b>t.kr.</b>
<b>3. Indtægter fra investeringsvirksomhed</b>		
Indtægter fra porteføljer målt til amortiseret kostpris		
Realiseret kursgevinst lån	22	23
Renteindtægter fra udlån	2.061	741
Valutakursgevinst, bankindestående	1	4
	<u>2.084</u>	<u>769</u>
Indtægter fra porteføljer målt til dagsværdi		
Urealiseret kursgevinst aktier	14.962	37.760
Urealiseret kursgevinst obligationer	852	5.443
Realiseret kursgevinst aktier	7.150	6.564
Realiseret kursgevinst obligationer	1.342	1.131
Renteindtægter fra obligationer mv.	32.003	26.953
Aktieudbytte	8.078	3.491
	<u>66.471</u>	<u>82.109</u>
<b>Total</b>	<b>66.471</b>	<b>82.109</b>

**Noter**

	<b>2022</b> <b>t.kr.</b>	<b>2021</b> <b>t.kr.</b>
<b>4. Udgifter fra investeringsvirksomhed</b>		
Udgifter fra porteføljer målt til amortiseret kostpris		
Renteudgift, bankindestående	20	122
Valutakurstab, bankindestående	7	6
Nedskrivninger af udlån til amortiseret kostpris	336	37
	<b>363</b>	<b>166</b>
Udgifter fra porteføljer målt til dagsværdi		
Urealiseret kurstab aktier	32.678	6.995
Urealiseret kurstab obligationer	76.558	4.493
Realiseret kurstab aktier	2.309	3.537
Realiseret kurstab obligationer	17.495	17.316
	<b>129.040</b>	<b>32.341</b>
	<b>129.403</b>	<b>32.507</b>
<b>5. Andre eksterne omkostninger</b>		
Depositar- og depotomkostninger	2.551	2.022
Rådgivnings- og advokatomkostninger	54	67
Revisionsomkostninger	65	58
Transaktionsomkostninger og -gebyrer	101	125
Porteføljeforvaltergebyrer mv. inkl. performance fee	4.189	4.388
Øvrige omkostninger	31	24
	<b>6.991</b>	<b>6.684</b>
Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor, EY Godkendt Revisionspartnerselskab, udgjorde:		
Lovpligtig revision	65	57
	<b>65</b>	<b>57</b>
Der er ikke leveret andre ydelser udover den lovpligtige revision.		
<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>

## Noter

### 6. Personalemkostninger (forsat)

Bestyrelseshonorar	31	24
Løn og gager	0	0
Bidragbaserede pensionsordninger	0	0
	<b>31</b>	<b>24</b>

Selskabet har i 2022 været forvaltet af Artha Kapitalforvaltning A/S, CVR nr. 36042362. Selskabet har i 2022 været forvaltet af Artha Kapitalforvaltning A/S, CVR nr. 36042362. Andel af honorar til bestyrelsen Artha Kapitalforvaltning A/S udgjorde i 2022 samlet t.kr 27 (2021: t.kr 12). Andel af lønudgifter til direktionen i Artha Kapitalforvaltning A/S udgjorde i 2022 samlet t.kr 361, hvoraf t.kr 0 udgjorde variabel løn (2021: fast løn t.kr 288, variabel løn 0). Selskabets andel af lønudgifter til øvrige medarbejdere i Artha Kapitalforvaltning A/S udgjorde i 2022 t.kr 1.594 (2021: t.kr 1.049). Fondens 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 InvesteringsFonde og af de diskretionære mandater i 2021 og 2022.

### 7. Udlån

Udlån brutto	131.044	76.486
Nedskrivningssaldo primo	(59)	(45)
Årets nedskrivninger	(336)	(37)
Tilbageførte nedskrivninger	22	23
Nedskrivningssaldo ultimo	(372)	(59)
Udlån netto	<b>130.672</b>	<b>76.427</b>

Udlån er allokert 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. (2021: 0 t.kr.). Udlån indregnet i balancen udgør 130.672 t.kr. (2021: 76.427 t.kr.), hvoraf 113.940 t.kr. (2021: 76.427 t.kr.) er kortfristet. Udlån til byggeprojekter udgør 31.050t hvoraf 26.613t ligger med LTV i intervallet 0-60 % og 4.438t med LTV i intervallet 60-80 %. Udlån til Investeringselskaber forvaltet af Artha udgør 99.621t.



**Noter**

	<b>2022</b> <b>t.kr.</b>	<b>2021</b> <b>t.kr.</b>
<b>8. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende obligationsrenter	8.750	7.377
	<b>8.750</b>	<b>7.377</b>
<b>9. Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Udenlandske obligationer	44.117	47.144
Danske obligationer	713.725	666.404
Børsnoterede udenlandske aktier	106.112	93.715
Børsnoterede danske aktier	105.622	72.418
Unoterede udenlandske aktier	16.477	18.643
Unoterede danske aktier	79.158	72.304
	<b>1.065.212</b>	<b>970.628</b>
<b>10. Anden gæld</b>		
Skyldige porteføljevaltergebyrer	1.083	1.968
Skyldige depositar- og depotomkostninger	644	513
Skyldige transaktionsomkostninger og -gebyrer m.v.	76	1.247
	<b>1.802</b>	<b>3.728</b>
<b>11. Aktiekapital*</b>		
Aktiekapital primo	419.055	419.055
Kontant kapitaludvidelse	57.269	0
Aktiekapital ultimo	<b>476.324</b>	<b>419.055</b>
Aktiekapitalen består af 317.549 aktier a 1.500 kr.		
Antal aktier har udviklet sig således:		
Antal aktier primo	279.370	279.370
Ny tegnede aktier	38.179	0
Antal aktier ultimo	<b>317.549</b>	<b>279.370</b>

## Noter

### 11. Aktiekapital\* (fortsat)

#### Beholdning af egne aktier

Antal aktier primo	20.435	46.530
Periodens køb	9.877	15.879
Periodens salg	30.312	41.974
Antal stk. ultimo	<b>0</b>	<b>20.435</b>
I procent af samlet antal stk.	0,00%	7,31%

Selskabet vurderer løbende muligheden for at optage nye aktionærer ved udvidelse af aktiekapitalen. Ifølge selskabets vedtægter har enhver aktionær endvidere ret til at kræve sine aktier indløst af selskabet, ved at selskabet tilbagekøber aktier, og at selskabet i yderste konsekvens kan besluttes likvideret af aktionærerne, hvis der ikke er tilstrækkelige midler i selskabet til opfyldelse af kapitalkravene i selskabsloven. 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.

I beregningen af resultat pr. aktie er antallet af udstedte aktier (297.157 stk.) korrigeret med gennemsnitligt antal egne aktier på 4.087 stk.

## Noter

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>12. Finansielle risici og finansielle instrumenter</b>		
Kategorier af finansielle instrumenter:		
Værdipapirer og kapitalandele	1.065.212	970.628
<b>Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen</b>	<b>1.065.212</b>	<b>970.628</b>
Udlån	130.672	76.426
Likvider	20.903	2.632
Andre tilgodehavender	28.651	31.068
Mellemværende vedr. handelsafvikling	8.750	7.377
<b>Finansielle aktiver, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>188.977</b>	<b>117.504</b>
Anden gæld	1.802	3.728
<b>Finansielle forpligtigelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>1.802</b>	<b>3.728</b>

Alle finansielle forpligtigelser forfalder til betaling inden for 12 måneder.

## 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.

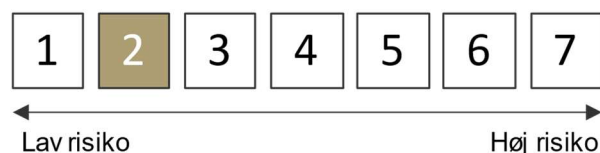
Risikorammer	Gennemsnit 2022	Interval 2022	Inv. strategi	Maks. ramme
Strategisk risiko	4,6%	3,9% - 5,4%	4,7%	Ingen ramme
Gearing, Nettogæld/EK	0,0%	0,0% - 0,0%	0%	0%
Aktieandel i pct. af EK	10,8%	9,5% - 11,6%	12%	25%
Obl. stat + real i pct. af EK	61,7%	55,9% - 64,9%	60%	Ingen ramme
Obl. ej stat + real i pct. af EK	14,4%	12,2% - 17,9%	13%	25%
Særlig/unot i pct. af EK	11,8%	10,5% - 13,7%	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 (fortsat)

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 %).



#### 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.

Coronakrisen har ikke ændret på vores opfattelse af risiko, måling af denne, strategien for investeringerne eller for driften i øvrigt. Som nævnt i ledelsesberetning fungerede det eksisterende set-up, og der blev stillet indre værdi og kunne handles alle dage.

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 debitorsammensætningen og de historiske udtrækninger.

Konverteringsomfanget afhænger primært af renteniveauet, men afhænger også af individuelle forhold for den enkelte obligationsserie såsom debitorsammensætningen 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.

Ultimo 2022 var selskabets renterisiko opgjort til 2,4. En renteændring på 1%-point vurderes således at betyde, at NAV påvirkes med Safe 2,4%. Dette svarer til en ændring i årets resultat og egenkapital på ca. 29 mio. kr.

## Noter

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

#### 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 2022 var selskabets valutarisiko opgjort til 0,03%. 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 %.

#### 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.

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.

Selskabet investerer også 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. Der kan investeres i både obligationer og udlån med såvel lav som høj kreditrisiko. Der er fokus på om det forventede afkast står mål med kreditrisikoen.

Ultimo 2022 var selskabets kreditspændrisiko opgjort til Safe 0,86. 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. 11 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.

## Noter

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

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 29 % kan sælges indenfor 1 dag, yderligere 52 % indenfor en uge og 6 % indenfor en måned. De resterende 13 % kan sælges med en horisont på over en måned.

#### 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 aktiemarkederne, 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 2022 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 mio. kr.

#### Afviklingsrisiko

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

## Noter

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

#### 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.

#### 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):

- For kapitalandele i selskaber, hvor de underliggende aktiver er i drift og optages til dagsværdi bl.a. ejendomsselskaber, baseres værdiansættelsen på en estimeret indre værdi.
- For kapitalandele i selskaber, hvor aktiverne i de underliggende selskaber stadig er under opførsel, foretages værdiansættelsen på baggrund af en skønnet dagsværdi, hvor der tages højde for det indskudte beløb, faktiske udgifter samt forventet indtjening.
- For unoterede kapitalandele baseres værdiansættelsen på relevante multipler for lignende selskaber.
- For obligationer og udlån, hvor der ikke foreligger en anvendelig observerbar kurs, værdiansættes disse på baggrund af et estimeret afkastkrav i obligationens og udlånets restløbetid.

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

Nedenstående viser klassifikationen af finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet:

- 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 markedsdata (niveau 3).

**Noter**

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

**2022**

	<b>Noterede priser (niveau 1)</b>	<b>Observer- bare input (niveau 2)</b>	<b>Ikke-observer- bare input (niveau 3)</b>
Udenlandske obligationer	29.850	14.267	0
Danske obligationer	602.701	110.926	0
Børsnoterede udenlandske aktier	106.112	0	98
Børsnoterede danske aktier	105.622	0	0
Unoterede udenlandske aktier	16.477	0	0
Unoterede danske aktier	0	1.865	77.294
<b>Finansielle aktiver, hvor dagsværdien må- les</b>			
<b>31. december</b>	<b>860.762</b>	<b>127.058</b>	<b>77.392</b>

**2021**

	<b>Noterede priser (niveau 1)</b>	<b>Observer- bare input (niveau 2)</b>	<b>Ikke-observer- bare input (niveau 3)</b>
Udenlandske obligationer	47.144	0	0
Danske obligationer	633.564	0	0
Børsnoterede udenlandske aktier	93.715	4.137	28.703
Børsnoterede danske aktier	72.418	0	0
Unoterede udenlandske aktier	18.640	3	0
Unoterede danske aktier	0	2.221	70.082
<b>Finansielle aktiver, hvor dagsværdien må- les</b>			
<b>31. december</b>	<b>865.481</b>	<b>6.361</b>	<b>98.785</b>

Der er ikke sket væsentlige overførsler mellem niveau 1, 2 og 3 i regnskabsåret 2022 og 2021.

	<b>2022 t.kr.</b>	<b>2021 t.kr.</b>
Finansielle instrumenter i niveau 3:		
Dagsværdi 01.01	98.785	73.094
Tilgange	17.192	34.574
Afgange	(48.355)	(10.893)
Kursgevinster- og tab	9.770	2.010
<b>Dagsværdi 31.12</b>	<b>77.392</b>	<b>98.785</b>

## Noter

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

#### Finansielle aktiver og forpligtelser der måles til amortiseret kostpris over resultatopgørelsen

Selskabet besidder ingen investeringer med henblik på salg. Samtlige investeringer i 2022 er anskaffet med en lang investeringshorisont, som er i overensstemmelse med investeringsstrategien.

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

	2022 t.kr.		2021 t.kr.	
	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi
<b>Finansielle aktiver</b>				
Udlån	130.672	131.044	76.427	76.486
Mellemværende vedr. handelsafvikling	28.651	28.651	31.068	31.068
Andre tilgodehavender	8.750	8.750	7.377	7.377
Likvider	20.903	20.903	2.632	2.632
<b>I alt</b>	<b>188.977</b>	<b>189.349</b>	<b>117.504</b>	<b>117.563</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>

Dagsværdien af selskabets aktiver 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:

#### Følsomhedsanalyse

		2022
		Følsomhed
En ændring af afkastkrav på -1% vil påvirke dagsværdien med:	-1%	6.332.
En ændring af afkastkrav på +1% vil påvirke dagsværdien med:	+1%	(6.332)
En ændring af pengestrømme på -5% vil påvirke dagsværdien med:	-5%	(10.421)
En ændring af pengestrømme på +5% vil påvirke dagsværdien med:	+5%	10.421

## Noter

### 13. 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

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>Transaktioner med nærtstående parter</b>		
Kristian V. Myrup – køb	0	6.029
Kristian V. Myrup – salg	(3.650)	0
Artha Kapitalforvaltning A/S – Kapitalforvaltningsfee	(4.189)	(4.388)

## Noter

### 14. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.2022.

### 15. Aktionærer

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

Navn	Ejer- og stemmeandel
Kraks Fond, Frederiksholms Kanal 30, 1220 København K	8,95%

### 16. Begivenheder efter balancedagen

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

### 17. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Ledelsen har på bestyrelsesmøde den 31.03.2023 godkendt denne årsrapport til offentliggørelse 31.03.2023. Årsrapporten forelægges selskabets kapitalejere til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 25.04.2023.

# 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

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-03-31 06:32:33 UTC



## Mads Pilgren

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1e415dd9-3ff6-4bf3-bf87-1b764dacc66f

IP: 93.164.xxx.xxx

2023-03-31 06:34:52 UTC



## Michael Kjær

Bestyrelsesformand

Serienummer: 44ce6834-1802-4a56-926c-f3c79d8d6384

IP: 87.63.xxx.xxx

2023-03-31 06:37:09 UTC



## Kristian Væver Myrup

Adm. direktør

Serienummer: 1bb12675-e150-486a-8e33-f3010a3aace9

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-03-31 06:44:27 UTC



## Rasmus Berntsen

Statsaut. revisor

På vegne af: ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartner...

Serienummer: 4da33c6f-75ac-47e7-bc55-f83bf42ab5e4

IP: 94.147.xxx.xxx

2023-03-31 06:55:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: 426A2-OG1L6-1HT76-4TNF4-CHAW4-3V58T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>