

# **VENTRA ApS**

Pilestræde 58 6  
1112 København K

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/06/2020**

---

**Matthias Björnsson**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|  |   |
|--|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 5 |
|--|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 10 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 11 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 13 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 14 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

VENTRA ApS  
Pilestræde 58 6  
1112 København K

CVR-nr: 30903064  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

KIRKHOFF, STATS AUTORISERET REVISIONS ANPARTSSELSKAB  
Storegade 17  
4780 Stege  
DK Danmark  
CVR-nr: 30351002  
P-enhed: 1013093977

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for VENTRA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Reykjavik, den 08/06/2020

## **Direktion**

Matthias Björnsson

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VENTRA ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VENTRA ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er 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.

Stege, 08/06/2020

Kirsten Kirkhoff , mne9390

statautoriseret revisor

KIRKHOFF, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 30351002

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, udvikle og eje fast ejendom, drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i årets løb.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Selskabets moderselskab, Sector Debet ehf, Nòatùn 17, 105 Reykjavik, Island har givet tilsagn om at ville stille nødvendig finansiering til rådighed til selskabets planlagte aktiviteter indtil den 31. december 2020.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger, vederlag til rådgivere mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed samt



rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Egenkapital - Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst korrigeret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

|   | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.     |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....                   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| Administrationsomkostninger .....             |      | -7.500         | -7.500          |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> ..... |      | <b>-7.500</b>  | <b>-7.500</b>   |
| Øvrige finansielle omkostninger .....         |      | -74.203        | -142.313        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....       |      | <b>-81.703</b> | <b>-149.813</b> |
| Skat af årets resultat .....                  | 1    | 0              | 0               |
| <b>Årets resultat</b> .....                   |      | <b>-81.703</b> | <b>-149.813</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |                |                 |
| Overført resultat .....                       |      | -81.703        | -149.813        |
| <b>I alt</b> .....                            |      | <b>-81.703</b> | <b>-149.813</b> |

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

|                                      | Note | 2019<br>kr. | 2018<br>kr. |
|--------------------------------------|------|-------------|-------------|
| Likvide beholdninger .....           |      | 0           | 0           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b> |      | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>           |      | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

# Balance 31. december 2019

## Passiver

|   | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....                          |      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat .....                               |      | -3.919.832        | -3.838.129        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                        |      | <b>-3.794.832</b> | <b>-3.713.129</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....        |      | 7.500             | 7.500             |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder ..... |      | 3.787.332         | 3.705.629         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>    |      | <b>3.794.832</b>  | <b>3.713.129</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>                 |      | <b>3.794.832</b>  | <b>3.713.129</b>  |
| <b>Passiver i alt .....</b>                           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 125.000  | -3.838.129                           | -3.713.129           |
| Årets resultat .....      |  | -81.703                              | -81.703              |
| Egenkapital, ultimo ..... | 125.000  | -3.919.832                           | -3.794.832           |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                         | 2019<br>kr. | 2018<br>kr. |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Aktuel skat             | 0           | 0           |
| Ændring af udskudt skat | 0           | 0           |
|                         | 0           | 0           |

## 2. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Sector-Debet ehf.  
Nøatùn 17  
105 Reykjavik

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 2019<br>0 |
|------------------------------------|-----------|