

*Viseba Holding ApS  
c/o Andrew Dahl, Teglstrupvej 24 A  
2100 København Ø*

*CVR-nummer: 32 30 44 78*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*(7. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. juni 2019

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Ledespåtegning..... | 2 |
|---------------------|---|

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 3 |
|---------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 5 |
|-------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 7 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 8 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 10 |
|-------------|----|

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Viseba Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 17. juni 2019

**Direktion**

Andrew Dahl

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Viseba Holding ApS  
c/o Andrew Dahl, Teglstrupvej 24 A  
2100 København Ø

CVR-nr.: 32 30 44 78  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Andrew Dahl

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i år bestået af udlejning og bestræbelser på salg af ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Skattemyndighederne har rejst krav om betaling af et betydeligt beløb. Kravet bestrides af selskabet.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Det er usikkert om selskabets ejendomme, som forsøges afhændet, kan indbringe den regnskabsmæssige værdi.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til afsnittet "Usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Viseba Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Usikkerhed om fortsat drift**

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift idet selskabet ikke vil kunne honorere et krav fra skattemyndighederne om indbetaling af det beløb, som skattemyndighederne kræver. Det bedømmes, at selskabet får medhold i at kravet er uberettiget, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

|  | 2018              | 2017<br>tkr.  |
|--|-------------------|---------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             | <b>-1.228.223</b> | <b>-216</b>   |
| Andre driftsomkostninger .....             | 0                 | -1.025        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                | <b>-1.228.223</b> | <b>-1.241</b> |
| Andre finansielle omkostninger .....       | -1.656.329        | -52           |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             | <b>-2.884.552</b> | <b>-1.293</b> |
| Skat af årets resultat .....               | -6.498.736        | -46           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                | <b>-9.383.288</b> | <b>-1.339</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                   |               |
| Overført resultat .....                    | -9.383.288        | -1.339        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....              | <b>-9.383.288</b> | <b>-1.339</b> |



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

|  | 2018             | 2017<br>tkr. |
|--|------------------|--------------|
| Ejendomme bestemt for salg .....           | 4.450.000        | 4.450        |
| <b>Varebeholdninger</b> .....              | <b>4.450.000</b> | <b>4.450</b> |
| Andre tilgodehavender .....                | 0                | 193          |
| Periodeafgrænsningsposter .....            | 6.260            | 6            |
| <b>Tilgodehavender</b> .....               | <b>6.260</b>     | <b>199</b>   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....  | 0                | 600          |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b> ..... | <b>0</b>         | <b>600</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....          | <b>36.344</b>    | <b>31</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....             | <b>4.492.604</b> | <b>5.280</b> |
| <b>AKTIVER</b> .....                       | <b>4.492.604</b> | <b>5.280</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

|  | 2018               | 2017<br>tkr.  |
|--|--------------------|---------------|
| Virksomhedskapital .....   | 80.000             | 80            |
| Overført resultat .....  | -12.943.765        | -3.560        |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....   | <b>-12.863.765</b> | <b>-3.480</b> |
| <br>   |                    |               |
| Gæld til kreditinstitutter .....   | 1.958.959          | 2.091         |
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....                           | <b>1.958.959</b>   | <b>2.091</b>  |
| <br>   |                    |               |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....               | 131.430            | 128           |
| Gæld til kreditinstitutter .....   | 0                  | 36            |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....                                | 6.000              | 13            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                           | 236.749            | 1.521         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                                  | 6.820.463          | 3.290         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring ..... | 8.202.768          | 1.681         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....                             | <b>15.397.410</b>  | <b>6.669</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....   | <b>17.356.369</b>  | <b>8.760</b>  |
| <br>   |                    |               |
| <b>PASSIVER</b> .....  | <b>4.492.604</b>   | <b>5.280</b>  |
| <br>   |                    |               |
| 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.                       |                    |               |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                                  |                    |               |

## NOTER

|   | Restgæld<br>efter 5 år |
|---|------------------------|
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                        |
| Prioritetsgæld.....   | -1.426.386             |
|   | <u>-1.426.386</u>      |
| <b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>   |                        |
| Selskabet har ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter.  |                        |
| <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                        |
| Selskabets ejendomme er pantsat til sikkerhed for den langfristede gæld. Ejendommene er endvidere pantsat for 600.000 til sikkerhed for tredjemands gæld. |                        |

# PENNEO

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

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

## Andrew Barton Christian Dahl

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-554947708927

IP: 88.196.xxx.xxx

2019-06-19 10:28:00Z

NEM ID 

## Andrew Barton Christian Dahl

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-554947708927

IP: 185.236.xxx.xxx

2019-06-19 10:31:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YLEYG-Q0EC3-06F64-6EGID-SAJHZ-5WGL

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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