

**Viseba Holding ApS**

-----

**c/o Kenneth Nørager  
Baltorpbakken 14, 2750 Ballerup**

-----

**CVR-nr. 32 30 44 78**

-----

**Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2021**

-----

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2022

Dirigent: Kenneth Nørager

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsesberetning .....	3
Anvendt regnskabspraksis .....	4 – 5
Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2021 .....	6
Balance pr. 31. december 2021 .....	7 – 8
Noter .....	9

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Viseba Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 5. juli 2022

### **Direktion**

---

Kenneth Nørager

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Viseba Holding ApS  
c/o Kenneth Nørager  
Baltorpbakken 14  
2750 Ballerup  
Danmark

CVR nr. 32 30 44 78

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Ballerup

### Direktion

Kenneth Nørager

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har været ejerskab og salg af fast ejendom.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 719.703, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. – 15.613.378.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

### Særlige forhold

Der er fremsat et krav fra Skattestyrelsen mod selskabet. Selskabet er ikke enig i det fremsatte krav, som dog er indregnet i balancen. Årets resultat er negativt påvirket af renter med t.kr. 658 vedrørende det fremsatte krav fra Skattestyrelsen.

### Kapitaltab

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabet har tabt egenkapitalen. Efter frasalget af selskabets to ejendomme, er selskabet herefter uden aktivitet.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at andre eksterne kreditgivere fortsat vil stille de fornødne likviditetsressourcer til rådighed i takt med behovet herfor opstår. Såfremt dette ikke lykkes, vil selskabets likviditetsressourcer ikke være tilstrækkelige og selskabets fortsatte drift vil i så fald være yderst tvivlsomt.

Der forventes et forbedret resultat for det kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Viseba Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttotab/-fortjeneste

Bruttotab/-fortjeneste indeholder årets nettoomsætning, andre driftsindtægter fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, de vedrører uanset forfaldstidspunkt.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter alle omkostninger ved udlejning, så som ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT

### Selskabsskat og udskudt skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider beholdninger

Likvider beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles her ved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>
BRUTTOTAB .....		-103.968	-414
Andre driftsomkostninger .....		<u>0</u>	<u>-2.497.356</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-103.968	-2.497.770
Finansielle indtægter .....		10.000	1.038.868
Finansielle omkostninger .....		<u>667.632</u>	<u>38.448</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		-761.600	-1.497.350
Skat af årets resultat, indtægt .....	3	<u>-41.897</u>	<u>5.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u><u>-719.703</u></u>	<u><u>-1.502.350</u></u>
 <b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Overført resultat .....		<u>-719.703</u>	<u>-1.502.350</u>
		<u><u>-719.703</u></u>	<u><u>-1.502.350</u></u>



**BALANCE pr. 31. december 2021**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>31/12 2021</u></b>	<b><u>31/12 2020</u></b>
		<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
VAREBEHOLDNINGER .....		<u>0</u>	<u>1.952.644</u>
Andre tilgodehavender .....		<u>0</u>	<u>60.000</u>
TILGODEHAVENDER I ALT .....		<u>0</u>	<u>60.000</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>9.931</u>	<u>6.907</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>9.931</u>	<u>2.019.551</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>9.931</u></b>	<b><u>2.019.551</u></b>

**BALANCE pr. 31. december 2021 - fortsat**

		<b>31/12 2021</b>	<b>31/12 2020</b>
<b><u>PASSIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Anpartskapital .....		80.000	80.000
Overført resultat .....		<u>-15.693.378</u>	<u>-14.973.675</u>
EGENKAPITAL I ALT .....		<u>-15.613.378</u>	<u>-14.893.675</u>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter .....		0	1.833.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		11.025	136.524
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		7.261.124	7.261.124
Anden gæld .....		<u>8.351.160</u>	<u>7.682.358</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>15.623.309</u>	<u>16.913.226</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>15.623.309</u>	<u>16.913.226</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<u>9.931</u>	<u>2.019.551</u>
Eventualposter m.v. ....	4		

**NOTER****Note 1 - Going Concern**

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabet har tabt egenkapitalen. Efter frasalget af selskabet to ejendomme, er selskabet herefter pt. uden aktivitet. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at andre eksterne kreditgivere fortsat vil stille de fornødne likviditetsressourcer til rådighed i takt med behovet herfor opstår. Såfremt dette ikke lykkes, vil selskabets likviditetsressourcer ikke være tilstrækkelige og selskabets fortsatte drift vil i så fald være yderst tvivlsomt.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 2 - Personaleomkostninger</u></b>		
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0	0

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**Note 3 - Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat, tillæg .....	0	5.000
Regulering af skat tidligere år, indtægt .....	-41.897	0
	<u>-41.897</u>	<u>5.000</u>

**Note 4 - Eventualposter m.v.**

Der er fremsat et krav fra Skattestyrelsen mod selskabet. Selskabet er ikke enig i det fremsatte krav, som dog er indregnet i balancen i regnskabet.

# 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."

## Kenneth Nørager

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-758950104220

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-06 18:11:51 UTC

NEM ID 

## Kenneth Nørager

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-758950104220

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-06 18:23:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1HJGA-3KKWT-HTWJ4-VT50N-M2JXC-Q0ZMF

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>