

# ViFal Holding ApS

Skovbovænget 59  
3500 Værløse

Årsrapport  
15. september 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2018**

---

**Jacob Sahlin Olesen**  
**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
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ViFal Holding ApS  
Skovbovænget 59  
3500 Værløse

e-mailadresse: jso@danishrealestate.dk

CVR-nr: 38026186

Regnskabsår: 15/09/2016 - 31/12/2017

**Revisor**

GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Fynsgade 4  
9700 Brønderslev  
DK Danmark

CVR-nr: 14795707

P-enhed: 1000807130

# Ledespåtegning

Direktionen har idag behandlet og vedtaget årsregnskabet samt årsberetningen for 2017.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 20/05/2018

## **Direktion**

Jacob Sahlin Olesen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ViFal Holding ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ViFal Holding ApS for regnskabsåret 15. september 2016 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. september 2016 - 31. december 2017 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.

Brønderslev, 20/05/2018

Morten Bruun Jacobsen , mne504  
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer  
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 14795707

# Ledelsesberetning

## Generelt

Selskabets aktivitet er at være holdingselskab for Danish Real Estate ApS.

## Økonomisk udvikling

Der har i regnskabsåret ikke været nogen aktivitet, bortset fra holdingdrift. Indtjeningen i dattervirksomheden har været tilfredsstillende.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

## Forventet udvikling

Datterselskabet driver virksomhed med ejendomsudvikling.

## Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer hver mere end 5% af selskabskapitalen:

Mette Christoffersen, Skovbovænget 59, 3500 Værløse

## Anpartskapital

Anpartskapitalen består af 50 stk. anparter a DKK 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Resultatanvendelse

Årets resultat på DKK 1.491.268 foreslås disponeret således:

Overført til næste år.....	1.491.268
Udbytte til anpartshaver..	0
	-----
	1.491.268
	-----

# Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabet er aflagt i danske kroner, ligesom alle tal er optaget ekskl. moms.

## Sammenlignlighed

Der er ikke medtaget sammenligningstal fra året før, da det er første regnskabsår.

## 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 af- og nedskrivninger.

Alle 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 for hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, evt. operationel leasing m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Kursregulering af datterselskabsaktier reguleres som "indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

### Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 22% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%.

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg eller godtgørelse vedr. acontoskattebetaling.

## BALANCEN



**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Tilknyttede virksomheder indgår i årsregnskabet efter den indre værdis metode (equity-metoden). Udbytte fra datterselskaber reguleres over egenkapitalen.

**Aktier/anparter**

Aktier i datterselskabet er optaget efter indre værdis metode.

**Tilgodehavender**

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer. Der er således foretaget den nødvendige nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Udbytte**

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

**Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

**Egenkapital**

Såfremt selskabet har foretaget opskrivning af anlægsaktiver, vil nettoværdien af opskrivning, efter passivering af udskudt skat, blive medtaget under egenkapitalen som en særlig post benævnt "Reserve for opskrivning".

# Resultatopgørelse 15. sep. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Administrationsomkostninger .....		-3.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-3.000</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		1.494.328
Øvrige finansielle omkostninger .....		-60
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.491.268</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.491.268</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		1.491.268
<b>I alt .....</b>		<b>1.491.268</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.516.828
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.516.828</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.516.828</b>
Likvide beholdninger .....		27.440
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>27.440</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.544.268</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		1.491.268
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.541.268</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		3.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.544.268</b>

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	22.500
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.500</b>
Nettoopskrivninger primo	0
Årets opskrivninger	1.494.328
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>1.494.328</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.516.828</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

	<b>Nominel kapital</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital, jf. seneste godkendte årsregnskab</b>	<b>Egenkapital- andel</b>
Danish Real Estate ApS	50.000	45%	3.370.731	1.516.828

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser.

### 3. Oplysning om ejerskab

#### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Mette Christoffersen, Skovbovænget 59, 3500 Værløse

#### Koncernforhold

##### Moderselskab:

ViFal Holding ApS

##### Dattervirksomheder:

Danish Real Estate ApS (50.000) **Andel:** 45%