

## **ViFal Holding ApS**

**Skovbovænget 59**

**3500 Værløse**

**CVR-nummer 38026186**

## **Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Jacob Sahlin Olesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

ViFal Holding ApS  
Skovbovænget 59  
3500 Værløse

CVR-nummer: 38026186  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Revisor

Dansk Revision Brønderslev  
Registreret Revisionsanpartsselskab.  
Fynsgade 4  
9700 Brønderslev

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for ViFal 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, 19. juni 2023

**Direktionen:**

Jacob Sahlin Olesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i ViFal Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ViFal Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, 19. juni 2023

### Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen  
Partner, Registreret revisor  
mne504

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at være holdingselskab for Danish Real Estate ApS. Selskabet er stort set uden drift.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været nogen aktivitet bortset fra drift fra holdingselskaber.

Driften i datterselskaberne – nuværende og tidligere - har været utilfredsstillende og medfører, at selskabet har tabt sin kapital.

Ledelsen overvejer selskabets fremtid, og erkender sine pligter i relation til kapitaltabsreglerne.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	Andre eksterne omkostninger	-3.000	-3
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-3.000</b>	<b>-3</b>
	Finansielle omkostninger	-32	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.032</b>	<b>-3</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-3.032	-3
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-3.032</b>	<b>-3</b>

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.427</b>	<b>2</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.427</b>	<b>2</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.427</b>	<b>2</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-66.062	-63
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-16.062</b>	<b>-13</b>
	Anden gæld	239	0
	Periodeafgrænsningsposter	12.250	12
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.000	3
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>18.489</b>	<b>15</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.489</b>	<b>15</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.427</b>	<b>2</b>

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	-63	-13
Årets resultat	0	-3	-3
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-66</b>	<b>-16</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum, Danish Real Estate	22.500	23
Værdireguleringer, Danish Real Estate	-22.500	-23
Anskaffelsessum, DRE Management ApS	0	25
Værdireguleringer, DRE Management ApS	0	-25
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Danish Real Estate ApS	Risskov	45 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## Jacob Sahlin Olesen

Direktør

Serienummer: bde43d30-1208-4253-9286-d826aaa8882d

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-06-27 07:39:46 UTC



## Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14795707-RID:1073046664050

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-27 07:41:15 UTC



## Jacob Sahlin Olesen

Dirigent

Serienummer: bde43d30-1208-4253-9286-d826aaa8882d

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-06-27 07:42:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: QGCI5-SQDQI-S10FZ-SYIX1-T4U8E-4XX6D

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>