

## **Vilandt Shabtai Holding ApS**

**Holmesøvej 19**

**2660 Brøndby**

**CVR-nr. 40 11 65 40**

## **Årsrapport for 2022**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. marts 2023

---

Ilan Vilandt Shabtai  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Vilandt Shabtai Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 15. marts 2023

### **Direktion**

Ilan Vilandt Shabtai

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Vilandt Shabtai Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Vilandt Shabtai Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 15. marts 2023

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35467

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vilandt Shabtai Holding ApS  
Holmesøvej 19  
2660 Brøndby

CVR-nr.: 40 11 65 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 21. december 2018

Hjemsted: Brøndby

### Direktion

Ilan Vilandt Shabtai

### Revisor

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

### Pengeinstitut

Sparrekassen Sjælland

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være holdingselskab, investering og hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.341.241, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.376.770.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vilandt Shabtai Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Vilandt Shabtai Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-1.002	-2.053
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-1.002</b>	<b>-2.053</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.346.916	800.461
Finansielle omkostninger	1	-4.959	-922
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.340.955</b>	<b>797.486</b>
Skat af årets resultat	2	286	550
<b>Årets resultat</b>		<b>1.341.241</b>	<b>798.036</b>
Foreslået udbytte		1.200.000	0
Ekstraordinært udbytte		114.200	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.232.716	687.461
Overført resultat		-1.205.675	-2.425
		<b>1.341.241</b>	<b>798.036</b>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	2.389.870	1.157.155
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.389.870</b>	<b>1.157.155</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.389.870</b>	<b>1.157.155</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.957	0
Andre tilgodehavender		0	99
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		412.214	244.530
<b>Tilgodehavender</b>		<b>438.171</b>	<b>244.629</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.784</b>	<b>36.065</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>472.955</b>	<b>280.694</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.862.825</b>	<b>1.437.849</b>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.389.870	1.157.154
Overført resultat		-1.253.100	-47.425
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.376.770</u></b>	<b><u>1.149.729</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	173.563
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		34.577	34.577
Selskabsskat		321.928	74.980
Anden gæld		129.550	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>486.055</u></b>	<b><u>288.120</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>486.055</u></b>	<b><u>288.120</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>2.862.825</u></u></b>	<b><u><u>1.437.849</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	1.157.154	-47.425	0	0	1.149.729
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-114.200	-114.200
Årets resultat	0	1.232.716	-1.205.675	1.200.000	114.200	1.341.241
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>2.389.870</b>	<b>-1.253.100</b>	<b>1.200.000</b>	<b>0</b>	<b>2.376.770</b>

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	4.959	922
	<b>4.959</b>	<b>922</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-286	-550
	<b>-286</b>	<b>-550</b>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	1	1
Kostpris 31. december 2022	1	1
Værdireguleringer 1. januar 2022	1.157.154	469.694
Årets resultat	1.346.915	800.460
Udbytte modtaget	-114.200	-113.000
Værdireguleringer 31. december 2022	2.389.869	1.157.154
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.389.870</b>	<b>1.157.155</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Engtoftegård ApS	Brøndby	100%	2.389.870	1.346.915

## Noter til årsrapporten

### 4 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ilan Vilandt Shabtai

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ilan Vilandt Shabtai

direktør

ID: 0bb9bbd2-1aa7-499a-b00c-376d75e0b5cd

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 11:33:17

Underskrevet med MitID



## Martin Santino Lo Turco

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor

ID: 44732704

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 12:31:59

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Ilan Vilandt Shabtai

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ilan Vilandt Shabtai

dirigent

ID: 0bb9bbd2-1aa7-499a-b00c-376d75e0b5cd

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 21:31:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 758c13JukK249608524

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).