

## **Visionary Retail Holding ApS**

Frederikslundsvej 25  
2840 Holte

CVR-nr. 42206563

### **Årsrapport 2023**

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 24. juni 2024

---

**Stig German Mathiasen**  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Selskabsoplysninger                                                                | 1  |
| Ledelsesberetning                                                                  | 2  |
| Ledespåtegning                                                                     | 3  |
| Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven | 4  |
| Anvendt regnskabspraksis                                                           | 5  |
| Resultatopgørelse                                                                  | 8  |
| Resultatdisponering                                                                | 8  |
| Aktiver                                                                            | 9  |
| Passiver                                                                           | 10 |
| Egenkapitalopgørelse                                                               | 11 |
| Noter                                                                              | 12 |

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Visionary Retail Holding ApS

Frederikslundsvej 25

2840 Holte

CVR-nr.: 42206563

## Direktion

Stig German Mathiasen

## Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, retailvirksomhed og selskaber, der ejer fast ejendom eller driver retailvirksomhed, samt at drive virksomhed med management og forvaltning af sådanne ejendomme, virksomheder og selskaber, herunder gennem deltagelse i andre virksomheder og selskaber, og dermed beslægtet virksomhed

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 1.042.671 mod DKK -5.320 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 1.069.095.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Visionary Retail 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 19. juni 2024

## I direktionen

---

Stig German Mathiasen  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Visionary Retail Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Visionary Retail Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Søborg, den 19. juni 2024

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Tore Randinsen Falk Kolby  
Statsautoriseret revisor  
mne32175

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Eksterne omkostninger".

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af driftsresultatet i kapitalinteresserne reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Passiver

#### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|                                                | Note | 2023<br>DKK      | 2022<br>DKK   |
|------------------------------------------------|------|------------------|---------------|
| <b>Bruttotab</b>                               |      | <b>-5.320</b>    | <b>-5.313</b> |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser |      | 1.300.000        | 0             |
| Finansielle omkostninger                       |      | 0                | -7            |
| <b>Resultat før skat</b>                       |      | <b>1.294.680</b> | <b>-5.320</b> |
| Skat af årets resultat                         | 1    | -252.009         | 0             |
| <b>Årets resultat</b>                          |      | <b>1.042.671</b> | <b>-5.320</b> |

## Resultatdisponering

|                                             | 2023<br>DKK      | 2022<br>DKK   |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|
| Årets resultat foreslås disponeret således: |                  |               |
| Overført til overført resultat              | 1.042.671        | -5.320        |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>1.042.671</b> | <b>-5.320</b> |

# Aktiver

|                                      | Note | 31-12-2023       | 31-12-2022       |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                      |      | DKK              | DKK              |
| Andre tilgodehavender                |      | 400.000          | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>               |      | <b>400.000</b>   | <b>0</b>         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele  |      | 2.650.300        | 2.050.300        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b> |      | <b>2.650.300</b> | <b>2.050.300</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>          |      | <b>51.104</b>    | <b>1.924</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>             |      | <b>3.101.404</b> | <b>2.052.224</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                 |      | <b>3.101.404</b> | <b>2.052.224</b> |

# Passiver

|                                          | <u>Note</u> | <u>31-12-2023</u>              | <u>31-12-2022</u>              |
|------------------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                          |             | DKK                            | DKK                            |
| Virksomhedskapital                       |             | 40.000                         | 40.000                         |
| Overført resultat                        |             | 1.029.095                      | -13.576                        |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b><u>1.069.095</u></b>        | <b><u>26.424</u></b>           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 7.500                          | 7.500                          |
| Selskabsskat                             | 1           | 252.009                        | 0                              |
| Anden gæld                               |             | 1.772.800                      | 2.018.300                      |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>2.032.309</u></b>        | <b><u>2.025.800</u></b>        |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b><u>2.032.309</u></b>        | <b><u>2.025.800</u></b>        |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u><u>3.101.404</u></u></b> | <b><u><u>2.052.224</u></u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                          | <b>Virksom-<br/>hedskapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------|
|                                          | DKK                             | DKK                          | DKK              |
| Egenkapital pr. 1. januar 2022           | 40.000                          | -8.256                       | 31.744           |
| Overført via resultatdisponeringen       |                                 | -5.320                       | -5.320           |
| <b>Egenkapital pr. 1. januar 2023</b>    | <b>40.000</b>                   | <b>-13.576</b>               | <b>26.424</b>    |
| Overført via resultatdisponeringen       |                                 | 1.042.671                    | 1.042.671        |
| <b>Egenkapital pr. 31. december 2023</b> | <b>40.000</b>                   | <b>1.029.095</b>             | <b>1.069.095</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                                    | <b>Selskabs-<br/>skat</b> | <b>Udskudt<br/>skat</b> | <b>Skat af<br/>årets<br/>resultat</b> |
|----------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
|                                                    | DKK                       | DKK                     | DKK                                   |
| Skyldig pr. 1. januar 2023                         | 0                         | 0                       |                                       |
| Skat af årets resultat                             | 252.009                   | 0                       | 252.009                               |
| <b>Skyldig pr. 31. december 2023</b>               | <b>252.009</b>            | <b>0</b>                |                                       |
| <b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b> |                           |                         | <b>252.009</b>                        |
| <i>Som er indregnet således i balancen:</i>        |                           |                         |                                       |
| Kortfristede gældsforpligtelser                    | 252.009                   |                         |                                       |
| <b>I alt</b>                                       | <b>252.009</b>            | <b>0</b>                |                                       |

# 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.”

## Stig German Mathiasen

Direktør

Serienummer: b46dab74-80d3-4d40-af9d-31ae01467d5d

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-06-21 12:14:22 UTC



## Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 05989571-59ab-431e-a90a-02353795eeae

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-21 12:38:59 UTC



## Stig German Mathiasen

Dirigent

Serienummer: b46dab74-80d3-4d40-af9d-31ae01467d5d

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-06-24 11:30:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: 586Z7-C4EMO-XBA6U-PQ3MZ-2GC6W-J7D16

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**