

---

# VISTA INVEST ApS

**CVR-nr.: 43917110**

Lautruphøj 5  
2750 Ballerup

Årsrapport  
14. marts 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/08/2024**

---

**Kurt Jacobsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** VISTA INVEST ApS  
Lautruphøj 5  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 43917110  
Regnskabsår: 14/03/2023 - 31/12/2023

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 14. marts 2023 - 31. december 2023 for VISTA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ballerup, den 12/08/2024

## **Direktion**

Kurt Jacobsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er at udvikle, eje og sælge andele i udviklingselskaber samt enhver virksomhed, som kan sidestilles hermed.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev dårligere end forventet, og årets resultat anses som utilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabet har tabt egenkapitalen. Pt. er selskabets aktivitet og likviditetsressourcer af meget begrænset omfang. Såfremt der ikke skabes noget indtægtsgivende aktivitet, er det ledelsens forventning, at selskabets likviditetsressourcer ikke vil være tilstrækkelige, og at selskabets fortsatte drift i så fald vil være yderst tvivlsom.

Der pågår forhandlinger om salg af selskabets ejendom

## 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Vista Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke anført sammenligningstal. Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende.

## 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 værdiansættes pålideligt.

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

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes 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 som finansiel post.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

### **Finansielle poster**

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

## 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 poster direkte på egenkapitalen.

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

## **BALANCEN**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes 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.

### ***Investeringsjendomme***

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsjendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af selskabet fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendomme over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

### **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 14. mar. 2023 - 31. dec. 2023

|   | Note | 2023<br>kr.       |
|---|------|-------------------|
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> |      | <b>-300.290</b>   |
| Øvrige finansielle omkostninger         |      | -3.333.024        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>       |      | <b>-3.633.314</b> |
| Skat af årets resultat                  |      | 0                 |
| <b>Årets resultat</b>                   |      | <b>-3.633.314</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |      |                   |
| Overført resultat                       |      | -3.633.314        |
| <b>I alt</b>                            |      | <b>-3.633.314</b> |

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

|                                       | Note | 2023              |
|---------------------------------------|------|-------------------|
|                                       |      | kr.               |
| Grunde og bygninger                   |      | 14.520.385        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>14.520.385</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>14.520.385</b> |
| Likvide beholdninger                  |      | 0                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>0</b>          |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>14.520.385</b> |

## Balance 31. december 2023

### Passiver

|   | Note | 2023              |
|---|------|-------------------|
|   |      | kr.               |
| Registreret kapital mv.   |      | 40.000            |
| Overført resultat   |      | -3.633.314        |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>-3.593.314</b> |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder                             |      | 2.000.000         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 16.113.699        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>18.113.699</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>18.113.699</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>14.520.385</b> |

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabet har tabt egenkapitalen. Pt er selskabets aktivitet og likviditetsressourcer af meget begrænset omfang. Såfremt der ikke skabes noget aktivitet, er det ledelsens forventning, at selskabets likviditetsressourcer ikke vil være tilstrækkelige, og at selskabets fortsatte drift vil i så fald, være yderst tvivlsom. Der pågår dialog omkring afhændelse af selskabets ejendom. Ved afhændelse til en salgspris der understiger gælden er fortsat drift tvivlsom

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

0

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret 2023