

Vision 2036 ApS

Nygårdsvej 5, 9600 Aars

CVR-nr. 26 62 15 85

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. november 2021

Dirigent:


.....
Jan Sondrup





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vision 2036 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 5. november 2021

Direktion:



Jan Sondrup

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Vision 2036 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vision 2036 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 5. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Allan Terp'.

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Vision 2036 ApS
Adresse, postnr., by	Nygårdsvej 5, 9600 Aars
CVR-nr.	26 62 15 85
Stiftet	21. maj 2002
Hjemstedskommune	Vesthimmerlands Kommune
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Jan Sondrup
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom og udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 527.688 kr. mod et overskud på 540.941 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 3.532.288 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår, på niveau med indeværende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	577.255	370.643
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	138.514	425.000
	Resultat før finansielle poster	715.769	795.643
3	Finansielle indtægter	104.981	6.660
4	Finansielle omkostninger	-144.244	-112.044
	Resultat før skat	676.506	690.259
5	Skat af årets resultat	-148.818	-149.318
	Årets resultat	<u>527.688</u>	<u>540.941</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	527.688	540.941
		<u>527.688</u>	<u>540.941</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	7.767.811	6.161.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>7.767.811</u>	<u>6.161.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.767.811</u>	<u>6.161.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.023	6.973
	Andre tilgodehavender	<u>387.055</u>	<u>413.886</u>
		<u>397.078</u>	<u>420.859</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>255.065</u>	<u>122.174</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.172</u>	<u>12.264</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>668.315</u>	<u>555.297</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.436.126</u>	<u>6.716.297</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.407.288	2.879.600
	Egenkapital i alt	<u>3.532.288</u>	<u>3.004.600</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	963.000	929.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>963.000</u>	<u>929.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.344.921	519.162
	Anden gæld	666.596	789.910
		<u>2.011.517</u>	<u>1.309.072</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	188.843	151.469
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.999	17.499
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.380.657	1.062.844
	Skyldig sambeskatningsbidrag	168.548	113.563
	Anden gæld	173.274	128.250
		<u>1.929.321</u>	<u>1.473.625</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.940.838</u>	<u>2.782.697</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>8.436.126</u></u>	<u><u>6.716.297</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	2.879.600	3.004.600
Overført via resultatdisponering	0	527.688	527.688
Egenkapital 30. juni 2021	<u>125.000</u>	<u>3.407.288</u>	<u>3.532.288</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vision 2036 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Lejeindtægter indregnes, når lejer er berettiget til at gøre brug af lejemålet og lejeindtægten er forfaldet.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt investeringsejendomme vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	138.514	425.000
	<u>138.514</u>	<u>425.000</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	31.828	0
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	73.153	4.865
Andre finansielle indtægter	0	1.795
	<u>104.981</u>	<u>6.660</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	51.208	41.400
Renteomkostninger i øvrigt	13.016	9.494
Andre finansielle omkostninger	80.020	61.150
	<u>144.244</u>	<u>112.044</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	114.818	53.730
Årets regulering af udskudt skat	34.000	95.588
	<u>148.818</u>	<u>149.318</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2020	4.135.967	41.500	4.177.467
Tilgange	1.468.297	0	1.468.297
Kostpris 30. juni 2021	5.604.264	41.500	5.645.764
Opskrivninger 1. juli 2020	2.025.033	0	2.025.033
Årets værdireguleringer	138.514	0	138.514
Opskrivninger 30. juni 2021	2.163.547	0	2.163.547
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	0	41.500	41.500
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	0	41.500	41.500
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	7.767.811	0	7.767.811

Selskabets investeringsejendomme består af fire beboelsesejendomme samt én industri- og logistikejendom, hvor én beboelsesejendom er placeret i Aalborg Kommune, hvor de resterende er placeret i Vesthimmerlands Kommune. Investeringsejendomme er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Årets dagsværdiregulering fremgår af note 3.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomsstyper:

- Boligejendomme 7,00-9,25% (gennemsnitlig afkast 8,47%) (30.06.2020: 7,00-9,25%, hhv. 8,65%)
- Industri- og logistikejendommen 8,0%. (30.06.2020: 8,0%)

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 8,27% pr. 30.06.2021 (8,38% pr. 30.06.2020)

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der i de geografiske områder, hvor selskabets beboelsesejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 366 t.kr.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien af ejendommene med 210 t.kr. for beboelsesejendomme og 156 t.kr. for erhvervsejendomme.

Beboelsesejendomme udgør i alt 977 m². og industri- og logistikejendommen udgør 1.428 m². Den årlige leje udgør 567 kr./m² for beboelsesejendomme og 240 kr./m² for industri- og logistiskejendommen. Den nuværende udlejningsprocent udgør 100% .

Beboelsesejendomme er værdiansat til 5.238 kr./m² og har pr. 30.06.2021 en opgjort dagsværdi på 5.119 t.kr.

Erhvervsejendomme er værdiansat til 1.856 kr./m² og har pr. 30.06.2021 en opgjort dagsværdi på 2.650 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdier.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.410.674	65.753	1.344.921	1.081.820
Anden gæld	789.686	123.090	666.596	273.703
	<u>2.200.360</u>	<u>188.843</u>	<u>2.011.517</u>	<u>1.355.523</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Sonhøj Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 2.250 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 7.739 t.kr.