

Vision 2036 ApS

Nygårdsvej 5, 9600 Aars

CVR-nr. 26 62 15 85

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2022

Dirigent:

.....
Jan Sondrup

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vision 2036 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 14. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

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 14. december 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

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 2021 - 30. juni 2022
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 2021/22 udviser et overskud på 1.336.255 kr. mod et overskud på 527.688 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 4.868.543 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	593.181	577.255
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.280.189	138.514
	Resultat før finansielle poster	1.873.370	715.769
3	Finansielle indtægter	96.718	104.981
4	Finansielle omkostninger	-255.895	-144.244
	Resultat før skat	1.714.193	676.506
	Skat af årets resultat	-377.938	-148.818
	Årets resultat	1.336.255	527.688
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.336.255	527.688
		1.336.255	527.688

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	9.048.000	7.767.811
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>9.048.000</u>	<u>7.767.811</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.048.000</u>	<u>7.767.811</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.145	10.023
	Andre tilgodehavender	1.334.189	387.055
	Periodeafgrænsningsposter	7.117	0
		<u>1.372.451</u>	<u>397.078</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>228.677</u>	<u>255.065</u>
	Likvide beholdninger	<u>87.976</u>	<u>16.172</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.689.104</u>	<u>668.315</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.737.104</u>	<u>8.436.126</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.743.543	3.407.288
	Egenkapital i alt	<u>4.868.543</u>	<u>3.532.288</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.249.000	963.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.249.000</u>	<u>963.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.284.817	1.344.921
	Anden gæld	538.167	666.596
		<u>1.822.984</u>	<u>2.011.517</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	188.640	188.843
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.103	17.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.184.081	1.380.657
	Skyldig sambeskatningsbidrag	205.603	168.548
	Anden gæld	198.150	173.274
		<u>2.796.577</u>	<u>1.929.321</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.619.561</u>	<u>3.940.838</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>10.737.104</u></u>	<u><u>8.436.126</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	3.407.288	3.532.288
Overført via resultatdisponering	0	1.336.255	1.336.255
Egenkapital 30. juni 2022	<u>125.000</u>	<u>4.743.543</u>	<u>4.868.543</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vision 2036 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse og anlægsnote for klasse C.

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, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, 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.

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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 investerings- ejendomme 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	1.280.189	138.514
	<u>1.280.189</u>	<u>138.514</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	41.838	31.828
Dagsværdireguleringer af børsnoterede værdipapirer	0	73.153
Andre finansielle indtægter	54.880	0
	<u>96.718</u>	<u>104.981</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	69.694	51.208
Renteomkostninger i øvrigt	43.330	13.016
Dagsværdireguleringer af børsnoterede værdipapirer	134.051	0
Andre finansielle omkostninger	8.820	80.020
	<u>255.895</u>	<u>144.244</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2021	5.604.264	41.500	5.645.764
Afgange	0	-41.500	-41.500
Kostpris 30. juni 2022	5.604.264	0	5.604.264
Opskrivninger 1. juli 2021	2.163.547	0	2.163.547
Årets værdireguleringer	1.280.189	0	1.280.189
Opskrivninger 30. juni 2022	3.443.736	0	3.443.736
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	0	41.500	41.500
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-41.500	-41.500
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	9.048.000	0	9.048.000

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 2.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme 4,15-7,00% (gennemsnitligt afkast 6,29%) (30.06.2021: 7,00-9,25%, hhv. 8,47%)
- Industri- og logistikejendommen 7,50-8,00%. (30.06.2021: 8,00%)

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,78 % pr. 30.06.2022 (8,27% 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 624 t.kr.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien af ejendommene med 434 t.kr. for beboelsesejendomme og 193 t.kr. for erhvervsejendomme.

Beboelsesejendomme udgør i alt 977 m². og industri- og logistikejendommen udgør 1.428 m². Den årlige leje udgør 563 kr./m² for beboelsesejendomme og 261 kr./m² for industri- og logistiskejendommen. Den nuværende udlejningsprocent udgør 100%.

Beboelsesejendomme er værdiansat til 6.093 kr./m² og har pr. 30.06.2022 en opgjort dagsværdi på 5.953 t.kr.

Erhvervsejendomme er værdiansat til 2.167 kr./m² og har pr. 30.06.2022 en opgjort dagsværdi på 3.095 t.kr.

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.345.029	60.212	1.284.817	1.064.126
Anden gæld	666.595	128.428	538.167	200.316
	<u>2.011.624</u>	<u>188.640</u>	<u>1.822.984</u>	<u>1.264.442</u>

7 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.

Virksomheden har sammen med øvrige tilknyttede virksomheder stillet kaution for en fælles kreditramme hos banken på maks. 26.023 t.kr. De tilknyttede virksomheder hæfter solidarisk for kreditrammen, hvor den samlede gæld overfor banken pr. 30.06.22 udgør 9.402 t.kr.

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.”

Jan Sondrup

Direktion

På vegne af: Sondrup-koncernen

Serienummer: e5f52001-dfb2-4e43-be9f-c8cb70d30774

IP: 2.109.xxx.xxx

2022-12-15 14:25:38 UTC



Jan Sondrup

Dirigent

På vegne af: Sondrup-koncernen

Serienummer: e5f52001-dfb2-4e43-be9f-c8cb70d30774

IP: 2.109.xxx.xxx

2022-12-15 14:25:38 UTC



Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-770677060926

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-15 16:31:44 UTC



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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>