

# VISTISEN EJENDOMME ApS

Tranekærvej 102  
7400 Herning

Årsrapport  
1. september 2015 - 31. august 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

24/01/2017

Henrik Vistisen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	VISTISEN EJENDOMME ApS Tranekærvej 102 7400 Herning  Telefonnummer: 97212197  CVR-nr: 26735688 Regnskabsår: 01/09/2015 - 31/08/2016
<b>Bankforbindelse</b>	0 0 0 0 0

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2015 – 31. august 2016 for Vistisen Ejendomme.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 – 31. august 2016.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24/01/2017

## Direktion

Henrik Vistisen

## Bestyrelse

Henrik Vistisen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Udlejning af lejligheder.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen er tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen væsentlige.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Vistisen Ejendomme for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generel indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprincip.

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

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.

## Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

## Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

Brugstid Restværdi

Bygninger 25 år 0%

Grunde afskrives ikke.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

## **Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## **Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. sep 2015 - 31. aug 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		331.000	345.143
Eksterne omkostninger .....		-196.048	-209.329
Administrationsomkostninger .....		-37.504	-26.016
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>97.448</b>	<b>109.798</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-35.974	-35.974
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>61.474</b>	<b>73.824</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-76.085	-72.438
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-14.611</b>	<b>1.386</b>
Skat af årets resultat .....		3.108	633
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-11.503</b>	<b>2.019</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	
Overført resultat .....		-11.503	2.019
<b>I alt .....</b>		<b>-11.503</b>	<b>2.019</b>



# Balance 31. august 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		2.782.702	2.818.676
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.782.702</b>	<b>2.818.676</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.782.702</b>	<b>2.818.676</b>
Udskudte skatteaktiver .....		78.448	71.947
Tilgodehavende skat .....		1.424	
Andre tilgodehavender .....		8.900	0
Periodeafgrænsningsposter .....		12.061	10.116
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>100.833</b>	<b>82.063</b>
Likvide beholdninger .....		-41.373	-17.949
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>59.460</b>	<b>64.114</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.842.162</b>	<b>2.882.790</b>

# Balance 31. august 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		642.247	653.750
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>767.247</b>	<b>778.750</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.549.634	1.635.333
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.549.634</b>	<b>1.635.333</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		84.035	82.370
Skyldig selskabsskat .....		0	8.305
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		441.246	378.032
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>525.281</b>	<b>468.707</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.074.915</b>	<b>2.104.040</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.842.162</b>	<b>2.882.790</b>