

**Visionvest A/S**

**Østre Ringvej 20, 7250 Hejnsvig**

---

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2017**

---

**CVR-nr. 29 40 76 65**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2018.

---

Hans Greve  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 9 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Visionvest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hejnsvig, den 7. marts 2018

### **Direktion**

Finn Drachmann

### **Bestyrelse**

Finn Drachmann

Hans Greve

Peter Damgaard Hansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionærerne i Visionvest A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Visionvest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Grindsted, den 7. marts 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 21329

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Visionvest A/S  
Østre Ringvej 20  
7250 Hejnsvig

CVR-nr.: 29 40 76 65  
Stiftet: 4. marts 2006  
Hjemsted: Billund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
13. regnskabsår

### Bestyrelse

Finn Drachmann, Kærvej 111, Billund  
Hans Greve, Åvænget 4, Give  
Peter Damgaard Hansen, Hjortevej 39, Them

### Direktion

Finn Drachmann, Kærvej 111, Billund

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hedemarken 23  
7200 Grindsted

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i investering i en skovejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets ordinære resultat efter skat udgør -146.721 kr. mod -226.274 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen har sat skovejendommen til salg. Markedet har været trængt over en lang periode. Salgsbestræbelserne har endnu ikke resulteret i et salg.

Ejendommen er indregnet til forventet handelsværdi. Handelsværdien er fastlagt på grundlag af vurdering, som er indhentet fra selskabets ejendomsmægler.

Ledelsen forventer på baggrund af oplysninger fra ejendomsmægleren, at markedet fremadrettet ser lysere ud, og at den anvendte værdi fortsat er udtryk for forventet handelsværdi for ejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Visionvest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle forpligtelser. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Skovejendom måles til kostpris med tillæg af opskrivning til indhentet handelsvurdering. Der afskrives ikke på skovejendommen. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Egenkapital

##### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

##### Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

##### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2017	2016
Andre driftsindtægter	38.177	25.416
Andre eksterne omkostninger	-12.650	-12.651
<b>Bruttoresultat</b>	<b>25.527</b>	<b>12.765</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-172.248	-239.039
<b>Resultat før skat</b>	<b>-146.721</b>	<b>-226.274</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-146.721</b>	<b>-226.274</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-146.721	-226.274
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-146.721</b>	<b>-226.274</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2017	2016
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	4.300.000	4.300.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>          0</u>	<u>          0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.300.000</u>	<u>4.300.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.300.000</u></b>	<b><u>4.300.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.300.000</u></b>	<b><u>4.300.000</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
1	Virksomhedskapital	555.500	555.500
2	Reserve for opskrivninger	757.125	757.125
3	Overført resultat	<u>-3.124.715</u>	<u>-2.977.994</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.812.090</u></b>	<b><u>-1.665.369</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.907.441	3.065.124
	Gæld til pengeinstitutter	<u>314.705</u>	<u>315.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.222.146</u>	<u>3.380.124</u>
4	Gældsforpligtelser	268.000	207.000
	Gæld til pengeinstitutter	700.824	974.126
	Anden gæld	<u>1.921.120</u>	<u>1.404.119</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.889.944</u>	<u>2.585.245</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.112.090</u></b>	<b><u>5.965.369</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.300.000</u></b>	<b><u>4.300.000</u></b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	555.500	555.500
	<b><u>555.500</u></b>	<b><u>555.500</u></b>

Aktiekapitalen består af aktier á 100 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

<b>2. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	970.125	970.125
Reguleret udskudt skat af reserve for opskrivninger, primo	-213.000	-213.000
	<b><u>757.125</u></b>	<b><u>757.125</u></b>

<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-2.977.994	-2.751.720
Årets overførte resultat	-146.721	-226.274
	<b><u>-3.124.715</u></b>	<b><u>-2.977.994</u></b>

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	158.000	2.370.000	3.065.441	3.172.124
Gæld til pengeinstitutter	110.000	0	424.705	415.000
	<b><u>268.000</u></b>	<b><u>2.370.000</u></b>	<b><u>3.490.146</u></b>	<b><u>3.587.124</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.065 t.kr., er der givet pant i skovejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.300 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående skovejendom.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Vision 2000 A/S' mellemværende med Den Jyske Sparekasse.

## **Noter**

---

### **6. Eventualposter Eventualaktiver**

Som følge af skattemæssige underskud har selskabet et udskudt skatteaktiv på 622 t.kr. Beløbet er ikke indregnet i balancen.