



Visu Ejendomme ApS

Herningvej 137
6950 Ringkøbing
CVR-nr. 32088813

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.11.2021

Villy Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.06.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Visu Ejendomme ApS

Herningvej 137

6950 Ringkøbing

CVR-nr.: 32088813

Hjemsted: Ringkøbing-skjern

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Direktion

Villy Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for Visu Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 23.11.2021

Direktion

Villy Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Visu Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Visu Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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.

Esbjerg, den 23.11.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peder Rene Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23334

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 787 t.kr. mod et underskud på 185 t.kr. sidste år og anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(34.881)	(64.079)
Af- og nedskrivninger	1	875.270	(96.486)
Driftsresultat		840.389	(160.565)
Andre finansielle indtægter	2	6.822	1.246
Andre finansielle omkostninger	3	(23.789)	(53.771)
Resultat før skat		823.422	(213.090)
Skat af årets resultat	4	(35.924)	28.569
Årets resultat		787.498	(184.521)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		787.498	(184.521)
Resultatdisponering		787.498	(184.521)

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		2.983.294	5.417.605
Materielle aktiver	5	2.983.294	5.417.605
Anlægsaktiver		2.983.294	5.417.605
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.088.674	38.620
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	25.569
Tilgodehavender		1.088.674	64.189
Omsætningsaktiver		1.088.674	64.189
Aktiver		4.071.968	5.481.794

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		3.499.713	2.712.215
Egenkapital		3.999.713	3.212.215
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.130.454
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	1.130.454
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	0	49.273
Bankgæld		21.331	12.365
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.034.605
Skyldige sambeskatningsbidrag		35.924	0
Anden gæld		15.000	42.882
Kortfristede gældsforpligtelser		72.255	1.139.125
Gældsforpligtelser		72.255	2.269.579
Passiver		4.071.968	5.481.794
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.712.215	3.212.215
Årets resultat	0	787.498	787.498
Egenkapital ultimo	500.000	3.499.713	3.999.713

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	75.486	96.486
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(950.756)	0
	(875.270)	96.486

2 Andre finansielle indtægter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.822	1.246
	6.822	1.246

3 Andre finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	16.384	39.726
Renteomkostninger i øvrigt	7.405	14.045
	23.789	53.771

4 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Aktuel skat	35.924	0
Ændring af udskudt skat	0	(3.000)
Refusion i sambeskatning	0	(25.569)
	35.924	(28.569)

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.792.507
Afgange	(3.448.840)
Kostpris ultimo	3.343.667
Af- og nedskrivninger primo	(1.374.902)
Årets afskrivninger	(75.486)
Tilbageførsel ved afgange	1.090.015
Af- og nedskrivninger ultimo	(360.373)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.983.294

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	49.273
	49.273

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med VISU Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver..

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Boligejendomme	50 år
Installationer	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.