

# VISAO ApS

Lærkevej 15  
2400 København NV

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

16/03/2017

Flemming Jensen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

VISAO ApS

Lærkevej 15

2400 København NV

Telefonnummer: 61313530

CVR-nr: 32317987

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har d.d. aflagt årsregnskabet for 2016 for Visao ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt driftsresultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10/02/2017

## Direktion

Flemming Vilger Puggaard

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har fravalgt revision på den stiftende generalforsamling den 25. marts 2013 med fremtidig virkning.

Ledelsen bekræfter at årsregnskabet for nærværende regnskabsperiode opfylder betingelserne for fravalg af revision.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive konsulentvirksomhed og rådgivningsamt efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Virksomheden er endvidere begyndt at drive investeringsvirksomhed, indenfor køb og udlejning af bygninger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2016 udviser et resultat på kr. 641.658,- og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 3.903.098,-, og en egenkapital på kr. 995.083.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2016.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til handelsvarer

Varekøb i fremmed valuta indregnes på betalingstidspunktet til den direkte omkostning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til blandt andet salgsudgifter, herunder annoncering og reklame, lokaleudgifter, driftsudgifter og administrationsudgifter m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder blandt andet renter og gebyrer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, regulering af tidligere års afsatte skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balance

### Materielle og Immaterielle aktiver

Materielle og immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill: 7 år

Småaktiver u/ 12.900,-

Indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle og immaterielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger af handelsvarer måles til kostpris med eventuel nedskrivning for ukurante varer.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte ácontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

### Sambeskatning

Eventuel sambeskatningsskat medtages i årets skatteopgørelse og afsættes som en forpligtelse, eller som tilgodehavende afhængigt af om selskabet er datterselskab eller administrationselskab.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem kursværdien og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi og gældsforpligtelser i fremmed valuta indregnes til kursværdien på statustidspunktet.

### Mellemregning med anpartshaver eller direktør

Mellemregning med anpartshaver m.v. er jævnfør ligningsvejledningen forrentet med diskontorenten + 6 %. Er diskontorenten ændret i løbet af regnskabsåret beregnes en forholdsmæssig gennemsnitsrente.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>636.947</b>	<b>68.343</b>
Personaleomkostninger .....	1	-125.774	-128.101
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-3.000	-3.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>508.173</b>	<b>-62.758</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		302.674	0
Andre finansielle indtægter .....		3.413	87.011
Øvrige finansielle omkostninger .....		-62.996	-2.702
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>751.264</b>	<b>21.551</b>
Skat af årets resultat .....	2	-109.606	-12.117
<b>Årets resultat .....</b>		<b>641.658</b>	<b>9.434</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		105.000	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		302.674	0
Overført resultat .....		233.984	9.434
<b>I alt .....</b>		<b>641.658</b>	<b>9.434</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Goodwill .....		9.000	12.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>9.000</b>	<b>12.000</b>
Grunde og bygninger .....		2.359.794	2.078.332
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.359.794</b>	<b>2.078.332</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		56.034	72.810
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>56.034</b>	<b>72.810</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.424.828</b>	<b>2.163.142</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		627.500	0
Tilgodehavende skat .....		0	14.500
Periodeafgrænsningsposter .....		2.022	5.946
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>629.522</b>	<b>20.446</b>
Likvide beholdninger .....		848.748	190.271
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.478.270</b>	<b>210.717</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.903.098</b>	<b>2.373.859</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overkurs ved emission .....		3.750	3.750
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		302.674	0
Overført resultat .....		503.659	269.675
Forslag til udbytte .....		105.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>995.083</b>	<b>353.425</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.697.714	1.754.476
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.697.714</b>	<b>1.754.476</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		35.100	33.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.625	2.070
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		801.146	130.766
Skyldig selskabsskat .....		106.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		221.693	73.715
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		35.737	25.907
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.210.301</b>	<b>265.958</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.908.015</b>	<b>2.020.434</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.903.098</b>	<b>2.373.859</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	98.200	116.167
Andre omkostninger til social sikring	5.066	3.777
Personaleudgifter	22.508	8.157
	<u>125.774</u>	<u>128.101</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	106.000	10.500
Ændring af udskudt skat	0	0
Sambeskatningsskat	4.181	939
Regulering vedrørende tidligere år	-575	678
	<u>109.606</u>	<u>12.117</u>

## 3. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	<b>Goodwill</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	<u>21.000</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>21.000</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-9.000
Årets afskrivning	-3.000
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-12.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>9.000</b></u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kontant anskaffelsessum	1.950.000
Omkostninger ved køb af ejendom	107.120
Årets opskrivning	302.674
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.359.794</u></b>

Seneste offentlige ejendomsvurdering i alt kr. 1.500.000,-.

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

#### 6. Oplysning om ejerskab

##### Kapitalforhold

Anpartskapitalen er fordelt således:

80 stk. anparter á nom. 1.000 kr. 80.000

Anparter ejes med mere end 5 % af Visao Holding ApS.