

VISA O ApS

Lærkevej 15
2400 København NV

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har d.d. aflagt årsregnskabet for 2017 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 11/04/2018

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 2017 udviser et resultat på kr. 348.383,- og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 5.009.530,-, og en egenkapital på kr. 1.238.466.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2017.

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

Inventar: 4-10 år

Småaktiver u/ 13.200,-

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 salgsomkostninger 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 nettorealiseringsværdi.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		680.596	636.947
Personaleomkostninger	1	-177.355	-125.774
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.212	-3.000
Resultat af ordinær primær drift		494.029	508.173
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	302.674
Andre finansielle indtægter		25.030	3.413
Øvrige finansielle omkostninger		-64.534	-62.996
Ordinært resultat før skat		454.525	751.264
Skat af årets resultat	2	-106.142	-109.606
Årets resultat		348.383	641.658
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	105.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	302.674
Overført resultat		198.383	233.984
I alt		348.383	641.658

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill		6.000	9.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	3	6.000	9.000
Grunde og bygninger		4.008.639	2.359.794
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.900	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.046.539	2.359.794
Andre værdipapirer og kapitalandele		303.670	56.034
Finansielle anlægsaktiver i alt		303.670	56.034
Anlægsaktiver i alt		4.356.209	2.424.828
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	627.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	0
Periodeafgrænsningsposter		14.874	2.022
Tilgodehavender i alt		39.874	629.522
Likvide beholdninger		613.447	848.748
Omsætningsaktiver i alt		653.321	1.478.270
Aktiver i alt		5.009.530	3.903.098

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overkurs ved emission		3.750	3.750
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		302.674	302.674
Overført resultat		702.042	503.659
Forslag til udbytte		150.000	105.000
Egenkapital i alt		1.238.466	995.083
Gæld til realkreditinstitutter		2.686.702	1.697.714
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.686.702	1.697.714
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	35.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.102	10.625
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		844.891	801.146
Skyldig selskabsskat		26.961	106.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		162.338	221.693
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		70	35.737
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.084.362	1.210.301
Gældsforpligtelser i alt		3.771.064	2.908.015
Passiver i alt		5.009.530	3.903.098

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	163.108	98.200
Personaleudgifter	8.852	22.508
Andre omkostninger til social sikring	5.395	5.066
	<u>177.355</u>	<u>125.774</u>
Antal beskæftiget i gennemsnit:	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Skat af årets resultat		
Aktuel skat	106.500	106.000
Sambeskatningsskat	0	4.181
Regulering vedrørende tidligere år	-358	-575
	<u>106.142</u>	<u>109.606</u>
Skyldig skat	kr.	kr.
Aktuel skat	106.500	106.000
Betalt áconto skat for indkomståret	-79.000	-0
Betalt udbytteskat	-539	0
	<u>26.961</u>	<u>106.000</u>

3. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill kr.
Kostpris primo	21.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	21.000
Af- og nedskrivning primo	-12.000
Årets afskrivning	-3.000
Af- og nedskrivning ultimo	-15.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.000

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.057.120	0
Tilgang	1.648.845	44.111
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	3.705.965	44.111
Opskrivninger primo	302.674	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	302.674	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-6.211
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-6.211
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.008.639	37.900

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har haft ydet lån til kapitalejeren i året, hvor mellemværendet maksimalt har andraget t.kr. 6. Mellemværendet har i året både været en gæld og et tilgodehavende for selskabet. Ved tilgodehavende er mellemværendet forrentet med Nationalbankens udlånsrente + 10%. Mellemværendet er indfriet på statustidspunktet.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for realkreditinstitutter, banker samt ejerforeninger, tinglyst pant i ejendommene.

7. 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.