

Regnskab & Bogføring ApS

Visao ApS

Blokken 15, 1.

3460 Birkerød

CVR-nr. 32317987

Årsrapport

01-01-2020 - 31-12-2020

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-04-2021

Flemming Jensen
Dirigent

Visao ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Visao ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Visao ApS Blokken 15, 1. 3460 Birkerød
CVR-nr.	32317987
Stiftelsesdato	25-03-2013
Hjemsted	Rudersdal
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
Direktion	Flemming Puggaard, Direktør

Visao ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Visao ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 04-03-2021

Direktion

Flemming Puggaard
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af ejendomsrådgivning og investering i værdipapirer samt efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -52.524, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 6.976.236, og en egenkapital på kr. 555.643.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Visao ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		229.020	101.276
Personaleomkostninger	1	-99.003	-161.451
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.548	-67.618
Driftsresultat		47.469	-127.793
Finansielle indtægter		315	14.087
Finansielle omkostninger		-105.450	-85.209
Resultat før skat		-57.666	-198.915
Skat af årets resultat	2	5.142	0
Årets resultat		-52.524	-198.915
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-52.524	-198.915
Resultatdisponering		-52.524	-198.915

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Goodwill	3	0	0
Immaterielle anlægsaktiver		0	0
Grunde og bygninger	4	6.813.018	5.371.948
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	68.879	37.049
Materielle anlægsaktiver		6.881.897	5.408.997
Andre værdipapirer og kapitalandele		60.567	9.498
Deposita		5.332	5.228
Finansielle anlægsaktiver		65.899	14.726
Anlægsaktiver		6.947.796	5.423.723
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.969
Andre tilgodehavender		13.523	0
Tilgodehavende selskabsskat		47	13
Sambeskatningskat		5.142	0
Periodeafgrænsningsposter		2.937	0
Tilgodehavender		21.649	7.982
Likvide beholdninger		6.791	507.835
Omsætningsaktiver		28.440	515.817
Aktiver		6.976.236	5.939.540

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		3.750	3.750
Overført resultat		471.893	524.419
Egenkapital	6	555.643	608.169
Gæld til kreditinstitutter		4.701.816	3.715.262
Langfristede gældsforpligtelser		4.701.816	3.715.262
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.500	21.510
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.563.151	1.490.832
Sambeskatningsskat		0	25.264
Anden gæld		40.768	20.218
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.790	1.660
Periodeafgrænsningsposter		88.568	56.625
Kortfristede gældsforpligtelser		1.718.777	1.616.109
Gældsforpligtelser		6.420.593	5.331.371
Passiver		6.976.236	5.939.540
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

Noter

	2020	2019
1. Personalemkostninger		
Lønninger	88.114	149.145
Andre omkostninger til social sikring	112	5.630
Andre personaleomkostninger	10.777	6.676
	99.003	161.451
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsskat	-5.142	0
	-5.142	0
3. Goodwill		
Kostpris primo	21.000	21.000
Kostpris ultimo	21.000	21.000
Af- og nedskrivninger primo	-21.000	-18.000
Årets afskrivninger	0	-3.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-21.000	-21.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.428.909	5.356.369
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.514.948	72.540
Kostpris ultimo	6.943.857	5.428.909
Opskrivninger primo	-56.961	0
Årets opskrivninger	-73.878	-56.961
Opskrivninger ultimo	-130.839	-56.961
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.813.018	5.371.948
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	58.574	58.574
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	40.500	0
Kostpris ultimo	99.074	58.574
Af- og nedskrivninger primo	-21.525	-13.868
Årets afskrivninger	-8.670	-7.657
Af- og nedskrivninger ultimo	-30.195	-21.525
Regnskabsmæssig værdi ultimo	68.879	37.049

Noter

2020

2019

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	3.750	524.419	608.169
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-52.524	-52.524
	80.000	3.750	471.895	555.645

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

9. Ejerskab

Selskabsskapitalen er fordelt således:

80 stk. anparter á nom. 1.000 kr. 80.000

Anparterne ejes 100 % af én anpartshaver.