

Regnskab & Bogføring ApS

Visao ApS

Blokken 15, 1.

3460 Birkerød

CVR-nr. 32317987

Årsrapport

01-01-2019 - 31-12-2019

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-03-2020

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	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Flemming Puggaard, Direktør

Visao ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 12-03-2020

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 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. -198.915, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 5.939.540, og en egenkapital på kr. 608.169.

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 2019 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

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Goodwill	7 år	0%
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 deklarerer.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært over den forventede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 7 år.

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.

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:	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		101.276	301.969
Personaleomkostninger	1	-161.451	-198.180
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.618	-10.657
Driftsresultat		-127.793	93.132
Finansielle indtægter		14.087	24.369
Andre finansielle omkostninger		-85.209	-83.577
Resultat før skat		-198.915	33.924
Skat af årets resultat	2	0	-12.632
Årets resultat		-198.915	21.292
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-198.915	21.292
Resultatdisponering		-198.915	21.292

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Goodwill	3	0	3.000
Immaterielle anlægsaktiver		0	3.000
Grunde og bygninger	4	5.371.948	5.568.646
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	37.049	135.102
Materielle anlægsaktiver		5.408.997	5.703.748
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.498	82.060
Deposita		5.228	5.100
Finansielle anlægsaktiver		14.726	87.160
Anlægsaktiver		5.423.723	5.793.908
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.969	45.938
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	25.000
Tilgodehavende selskabsskat		13	1.499
Periodeafgrænsningsposter		0	8.170
Tilgodehavender		7.982	80.607
Likvide beholdninger		507.835	56.385
Omsætningsaktiver		515.817	136.992
Aktiver		5.939.540	5.930.900

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		3.750	3.750
Øvrige reserver		0	302.674
Overført resultat		524.419	723.333
Egenkapital	6	608.169	1.109.757
Gæld til kreditinstitutter		3.675.262	3.645.524
Langfristede gældsforpligtelser		3.675.262	3.645.524
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		40.000	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.510	22.415
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.490.832	1.042.976
Sambeskatningsskat		25.264	12.632
Anden gæld		20.218	29.138
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.660	25
Periodeafgrænsningsposter		56.625	28.433
Kortfristede gældsforpligtelser		1.656.109	1.175.619
Gældsforpligtelser		5.331.371	4.821.143
Passiver		5.939.540	5.930.900
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

Noter

	2019	2018
1. Personalemkostninger		
Lønninger	149.145	181.483
Andre omkostninger til social sikring	5.630	6.195
Andre personaleomkostninger	6.676	10.502
	161.451	198.180
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsskat	0	12.632
	0	12.632
3. Goodwill		
Kostpris primo	21.000	21.000
Kostpris ultimo	21.000	21.000
Af- og nedskrivninger primo	-18.000	-15.000
Årets afskrivninger	-3.000	-3.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-21.000	-18.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	3.000
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.356.369	3.705.965
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	72.540	1.560.007
Kostpris ultimo	5.428.909	5.265.972
Opskrivninger primo	0	302.674
Årets opskrivninger	-56.961	0
Opskrivninger ultimo	-56.961	302.674
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.371.948	5.568.646
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	58.574	44.111
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	104.859
Kostpris ultimo	58.574	148.970
Af- og nedskrivninger primo	-13.868	-6.211
Årets afskrivninger	-7.657	-7.657
Af- og nedskrivninger ultimo	-21.525	-13.868
Regnskabsmæssig værdi ultimo	37.049	135.102

Noter

2019

2018

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi tal	Overkurs ved emission	Overført resultat	Øvrige reserver	I alt
Egenkapital primo	80.000	3.750	723.333	302.674	1.109.757
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-198.915	0	-198.915
Øvrige reguleringer	0	0	0	-302.674	-302.674
	80.000	3.750	524.418	0	608.168

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.