

# Visti Bolig ApS

Tranekærvej 102  
7400 Herning

Årsrapport  
1. september 2017 - 31. august 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/01/2019**

---

**Henrik Vistisen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Visti Bolig ApS  
Tranekærvej 102  
7400 Herning

CVR-nr: 37772852

Regnskabsår: 01/09/2017 - 31/08/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 for Visti Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 02/01/2019

**Direktion**

Henrik Vistisen

# Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af lejligheder.

Visti Bolig ApS og Vistisen Ejendomme ApS blev fusioneret 1. september 2017.

Der er ikke sket væsentlige ændringer efter regnskabets afslutning.

Herning, den 2. januar 2018

Direktion

Henrik Vistisen

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generel indregning og måling.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner.

## Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtgæter indregnes eksklusiv moms.

## Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

## Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

Brugstid - restværdi.

Bygninger 25 år 0%

Grunde afskrives ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grund af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse.

Udskudte skatteaktive, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, endten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne pronevue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således af forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. sep. 2017 - 31. aug. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning .....		347.446	357.779
Eksterne omkostninger .....		-194.125	-159.388
Administrationsomkostninger .....		-41.236	-13.038
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>112.085</b>	<b>185.353</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-37.358	-36.509
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>74.727</b>	<b>148.844</b>
Andre finansielle indtægter .....		646	276
Øvrige finansielle omkostninger .....		-46.622	-89.859
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>28.751</b>	<b>59.261</b>
Skat af årets resultat .....		-6.346	-13.130
<b>Årets resultat .....</b>		<b>22.405</b>	<b>46.132</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		22.405	46.132
<b>I alt .....</b>		<b>22.405</b>	<b>46.132</b>



# Balance 31. august 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		2.728.696	2.753.324
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.728.696</b>	<b>2.753.324</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.728.696</b>	<b>2.753.324</b>
Udskudte skatteaktiver .....		92.654	85.887
Andre tilgodehavender .....		0	8.900
Periodeafgrænsningsposter .....		10.482	9.747
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>103.136</b>	<b>104.534</b>
Likvide beholdninger .....		107.321	9.166
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>210.457</b>	<b>113.700</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.939.153</b>	<b>2.867.024</b>

# Balance 31. august 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		175.000	125.000
Overført resultat .....		710.723	688.379
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>885.723</b>	<b>813.379</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.400.198	1.489.580
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.400.198</b>	<b>1.489.580</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		94.525	93.410
Skyldig selskabsskat .....		34.817	19.030
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		523.890	451.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>653.232</b>	<b>564.065</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.053.430</b>	<b>2.053.645</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.939.153</b>	<b>2.867.024</b>