

# Visti Bolig ApS

Tranekærvej 102  
7400 Herning

Årsrapport  
1. september 2018 - 31. august 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/01/2020**

---

**Henrik Vistisen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Visti Bolig ApS  
Tranekærvej 102  
7400 Herning

CVR-nr: 37772852

Regnskabsår: 01/09/2018 - 31/08/2019

# Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af lejligheder.

Årets resultat lever op til de stillede forventninger.

Der er ikke sket væsentlige ændringer efter regnskabets afslutning.

Herning, den 3. januar 2019

Direktion

Henrik Vistisen

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# 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. Huslejeindtægter 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 skatteaktiver, 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 at 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 nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. sep. 2018 - 31. aug. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....		429.851	347.446
Eksterne omkostninger .....		-190.430	-194.125
Administrationsomkostninger .....		-64.390	-41.236
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>175.031</b>	<b>112.085</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-37.480	-37.358
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>137.551</b>	<b>74.727</b>
Andre finansielle indtægter .....		54	646
Øvrige finansielle omkostninger .....		-73.637	-46.622
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>63.968</b>	<b>28.751</b>
Skat af årets resultat .....		-20.026	-6.346
<b>Årets resultat .....</b>		<b>43.942</b>	<b>22.405</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		43.942	22.405
<b>I alt .....</b>		<b>43.942</b>	<b>22.405</b>

# Balance 31. august 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		2.693.682	2.728.696
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.693.682</b>	<b>2.728.696</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.693.682</b>	<b>2.728.696</b>
Udskudte skatteaktiver .....		94.012	92.654
Periodeafgrænsningsposter .....		10.717	10.482
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>104.729</b>	<b>103.136</b>
Likvide beholdninger .....		167.891	107.321
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>272.620</b>	<b>210.457</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.966.302</b>	<b>2.939.153</b>



# Balance 31. august 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		175.000	175.000
Overført resultat .....		754.665	710.723
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>929.665</b>	<b>885.723</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.416.709	1.400.198
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.416.709</b>	<b>1.400.198</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		69.668	94.525
Skyldig selskabsskat .....		11.669	34.817
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		538.591	523.890
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>619.928</b>	<b>653.232</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.036.637</b>	<b>2.053.430</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.966.302</b>	<b>2.939.153</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0