

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

VISIONARY RETAIL CONSULT K/S

Tuborg Boulevard 12

2900 Hellerup

CVR-nr. 37 78 65 86

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2018

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2017	12
Noter	13

Selskab

Visionary Retail Consult K/S
Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup

CVR-nr. 37 78 65 86

2. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Stig German Mathiasen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby , statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Visionary Retail Consult K/S' hovedaktivitet har i år været at investere i, at udleje og udvikle ejendomme, fortrinsvist retail-ejendomme i Danmark og udlandet, samt anden dermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på t.kr. 64.594.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Visionary Retail Consult K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2018

I direktionen

Stig German Mathiasen
Direktør

Til den daglige ledelse i Visionary Retail Consult K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Visionary Retail Consult K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 31. maj 2018

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Tore Randinsen Falk Kolby
Statsautoriseret revisor
mne32175

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs- og administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da dette påhviler den enkelte kommanditist.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Udenlandske associerede virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske associerede virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Disponible reserver i de associerede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af associerede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data/registreringer. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	63.056	0
Andre eksterne omkostninger	<u>-10.938</u>	<u>-19.593</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	52.118	-19.593
Andre finansielle indtægter	<u>12.476</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>64.594</u></u>	<u><u>-19.593</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	<u>64.594</u>	<u>-19.593</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>64.594</u></u>	<u><u>-19.593</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	86.056	0
Krav på indbetaling af registreret kapital mv.	<u>0</u>	<u>80.000</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>86.056</u>	<u>80.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>86.056</u>	<u>80.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>246.862</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>246.862</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>521</u>	<u>7.907</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>333.439</u>	<u>87.907</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>333.439</u></u>	<u><u>87.907</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-34.999	-99.593
EGENKAPITAL	145.001	80.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.438	7.500
Anden gæld	180.000	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	188.438	7.500
GÆLDSFORPLIGTELSE	188.438	7.500
PASSIVER I ALT	333.439	87.907

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Reserve for ikke indbetalt kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	100.000	80.000	-80.000	100.000
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-19.593</u>	<u>-19.593</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	100.000	80.000	-99.593	80.407
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>64.594</u>	<u>64.594</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>-34.999</u></u>	<u><u>145.001</u></u>

1 Pantsætninger og
sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2017.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Stig German Mathiasen

Direktør

På vegne af: Visionary Retail Consult K/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-670316973851

IP: 217.63.119.50

2018-06-15 10:41:26Z

NEM ID 

Tore Kolby

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision a/s

Serienummer: CVR:19263096-RID:1295856057295

IP: 85.235.247.2

2018-06-15 10:43:54Z

NEM ID 

Stig German Mathiasen

Dirigent

På vegne af: Visionary Retail Consult K/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-670316973851

IP: 217.63.119.50

2018-06-15 10:45:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6FM52-JVZUK-W5AAG-002VZ-ITJVO-W1WCF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>