

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

**VISIONARY RETAIL CONSULT K/S**

**tuborg Boulevard 12**

**2900 Hellerup**

**CVR-nr. 37 78 65 86**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 4 / 6 2019

---

Stig German Mathiasen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2018	12
Noter	13

**Selskab**

Visionary Retail Consult K/S  
tuborg Boulevard 12  
2900 Hellerup

CVR-nr. 37 78 65 86

3. regnskabsår

Hjemsted:                   Gentofte

**Direktion**

Stig German Mathiasen

**Assistance med regnskabsopstilling**

**info**revision  
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. -465.037.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 4. juni 2019

#### 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 2018 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 4. juni 2019

**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****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**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.

**Kapitalandele i associerede virksomheder, fortsat**

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>2018</u>	<u>2017</u>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-86.056	63.056
Andre eksterne omkostninger	-26.552	-10.938
Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	-10.473	0
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>-123.081</b>	<b>52.118</b>
Andre finansielle indtægter	16.627	12.476
Øvrige finansielle omkostninger	-358.583	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-465.037</b>	<b>64.594</b>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-465.037	64.594
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-465.037</b>	<b>64.594</b>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>41.891</u>	<u>0</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>41.891</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>86.056</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>86.056</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>41.891</u>	<u>86.056</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	37.700	246.862
Andre tilgodehavender	<u>14.591</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>52.291</u>	<u>246.862</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>521</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>52.291</u>	<u>247.383</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>94.182</u></u>	<u><u>333.439</u></u>

Penneo dokumentnøgle: KJ5Y4-1FK44-1FG6B-NA5UE-Q081D-ZHKNU

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	-420.036	45.001
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-320.036</b>	<b>145.001</b>
Gæld til kreditinstitutter	25.780	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.438	8.438
Anden gæld	380.000	180.000
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>414.218</b>	<b>188.438</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>414.218</b>	<b>188.438</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>94.182</b>	<b>333.439</b>

	Virksom- hedskapital	Reserve for ikke indbetalt kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2017	100.000	80.000	-99.593	80.407
Indbetalt kapital	0	-80.000	80.000	0
Overført via resultatdisp.	0	0	64.594	64.594
Egenkapital pr. 1/1 2018	100.000	0	45.001	145.001
Overført via resultatdisp.	0	0	-465.037	-465.037
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>100.000</u>	<u>0</u>	<u>-420.036</u>	<u>-320.036</u>

1 Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2018.

# 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

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-670316973851

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-06-04 15:57:25Z

NEM ID 

## Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-754506142807

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-04 16:32:54Z

NEM ID 

## Stig German Mathiasen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-670316973851

IP: 83.94.xxx.xxx

2019-06-04 20:00:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KJ5Y4-1FK44-IFG6B-NA5UE-Q0B1D-ZHKNU

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>