

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

**VISIONARY RETAIL CONSULT K/S**

**C/O Mathiasen Frederikslundsvej 25**

**2840 Holte**

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

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 26 / 6 2023

---

Stig German Mathiasen  
Dirigent

## 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 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022	12
Noter	13

**Selskab**

Visionary Retail Consult K/S  
C/O Mathiasen Frederikslundsvej 25  
2840 Holte

CVR-nr. 37 78 65 86

7. regnskabsår

Hjemsted:                   Gentofte

**Direktion**

Stig German Mathiasen

**Assistance med regnskabsopstilling**

**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 kr. 1.529.134.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Holte , den 21. juni 2023

#### 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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 21. juni 2023

**info**revision  
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.

#### **Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

#### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs- og administrationsomkostninger.

#### **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.

**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.

Note	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	1.550.000	1.150.000
Andre eksterne omkostninger	-7.782	-6.250
Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	-10.472	-10.473
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.531.746	1.133.277
Øvrige finansielle omkostninger	-2.612	-2.031
ÅRETS RESULTAT	1.529.134	1.131.246

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	1.529.134	1.131.246
ÅRETS RESULTAT	1.529.134	1.131.246

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>10.472</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>10.472</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>10.472</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.099</u>	<u>291.474</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.099</u>	<u>291.474</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.099</u></u>	<u><u>301.946</u></u>

Penneo dokumentnøgle: WHGFV-QF6KX-4J77U-2YC4S-XEYA3-5E044

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	-402.704	-326.338
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-302.704</b>	<b>-226.338</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.438	8.438
Anden gæld	295.365	519.846
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>303.803</b>	<b>528.284</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>303.803</b>	<b>528.284</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.099</b>	<b>301.946</b>

	Virksom- hedskapital	Reserve for ikke indbetalt kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2021	100.000	0	-313.717	-213.717
Udloddet udbytte	0	0	-1.143.867	-1.143.867
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.131.246</u>	<u>1.131.246</u>
Egenkapital pr. 1/1 2022	100.000	0	-326.338	-226.338
Udloddet udbytte			-1.605.500	-1.605.500
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.529.134</u>	<u>1.529.134</u>
Egenkapital pr. 31/12 2022	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-402.704</u></u>	<u><u>-302.704</u></u>

1 Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2022.

# 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

Serienummer: b46dab74-80d3-4d40-af9d-31ae01467d5d

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-06-26 14:04:18 UTC



## Tore Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1295856057295

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-26 14:09:45 UTC



## Stig German Mathiasen

Dirigent

Serienummer: b46dab74-80d3-4d40-af9d-31ae01467d5d

IP: 195.215.xxx.xxx

2023-06-26 21:12:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: WHGFV-QF6KX-4J77U-2YC45-XEYA3-5E044

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>