

House Vision ApS

Jagtvej 6, st., 7400 Hammerum

CVR-nr. 39 39 26 15

Årsrapport for 2020/21

3. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. januar 2022

Keld Bekmand
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for House Vision ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammerum, den 3. januar 2022

Direktionen

Keld Bekmand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i House Vision ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for House Vision ApS for regnskabsåret 2020/21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 Etiske 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.

Herning, den 3. januar 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	House Vision ApS Jagtvej 6, st. 7400 Hammerum
	CVR-nr.: 39 39 26 15
	Stiftet: 8. marts 2018
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktionen	Keld Bekmand
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er opførelse af fast ejendom i Herning midtby og udlejning heraf.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende og er påvirket af, at selskabets ejendom er færdigopført i indeværende regnskabsår, og er indregnet til dagsværdi, hvilket har påvirket dagsværdiregulering af investeringsejendomme, jf. omtalen i årsregnskabet.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		48.577	-59.226
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	14.973.501	0
Resultat af primær drift		15.022.078	-59.226
Finansielle indtægter	2	59.565	0
Finansielle omkostninger	3	-796.864	-1.129
Resultat før skat		14.284.779	-60.355
Skat af årets resultat	4	-3.138.251	15.937
Årets resultat		11.146.528	-44.418
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		11.146.528	-44.418
		11.146.528	-44.418

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		38.500.000	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	22.353.278
Materielle anlægsaktiver	5	38.500.000	22.353.278
Anlægsaktiver		38.500.000	22.353.278
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	9.952
Tilgodehavende selskabsskat		0	69.272
Andre tilgodehavender		295.301	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	1.135.358	0
Periodeafgrænsningsposter		9.821	0
Tilgodehavender		1.440.480	79.224
Likvide beholdninger		1.507.406	174.975
Omsætningsaktiver		2.947.886	254.199
Aktiver		41.447.886	22.607.477

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		11.460.333	313.805
Egenkapital		11.510.333	363.805
Hensættelse til udskudt skat	7	3.191.586	53.335
Hensatte forpligtelser		3.191.586	53.335
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.509.286
Gæld til kreditinstitutter		24.681.105	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	24.681.105	1.509.286
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		424.000	84.804
Kreditinstitutter		0	12.600.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.664	2.633.657
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.345.037	2.342.966
Anden gæld		234.161	3.018.891
Kortfristede gældsforpligtelser		2.064.862	20.681.051
Gældsforpligtelser		26.745.967	22.190.337
Passiver		41.447.886	22.607.477
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Særlige poster	11		

Egenkapitaloppgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. juli	50.000	313.805	363.805
Årets resultat	<u>0</u>	<u>11.146.528</u>	<u>11.146.528</u>
Egenkapital pr. 30. juni	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>11.460.333</u></u>	<u><u>11.510.333</u></u>

Noter til årsrapporten

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.899.539	0
Fortjeneste ved salg af investeringsejendomme	1.073.962	0
	<u>14.973.501</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	664	0
Andre finansielle indtægter	58.901	0
	<u>59.565</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	74.362	0
Andre finansielle omkostninger	722.502	1.129
	<u>796.864</u>	<u>1.129</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-69.272
Regulering af udskudt skat	3.138.251	53.335
	<u>3.138.251</u>	<u>-15.937</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
	Investerings- ejendomme	
Dagsværdi pr. 30. juni	<u>38.500.000</u>	
Årets ændringer af dagsværdien	<u>13.899.539</u>	

Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Selskabets salg af aktiver	1.080.000	0
Indbetalt i årets løb samt refusion af udlæg	-3.240	0
Rente i henhold til gældende lovgivning	58.598	0
Saldo pr. 30. juni	<u>1.135.358</u>	<u>0</u>

Tilgodehavende hos medlemmer af direktion forrentes med diskontoen tillagt 10% pa. Der er ikke aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke er sikkerhedstillelser vedrørende tilgodehavendet.

7 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 23.130.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på DKK 28.875.000, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 38.500.000. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter, hvor det samlede nettoengagement pr. 30. juni udgør DKK 23.938.458.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på DKK 21.575.000, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter. Pr. 30. juni udgør gælden til disse kreditinstitutter DKK 0.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for B Vision ApS', Bekmand ApS' og House 4 Vision ApS' engagement med kreditinstitutter. Pr. 30. juni havde B Vision ApS ikke noget engagement, Bekmand ApS havde et nettoengagement på DKK 75 mens House 4 Vision ApS havde et nettoengagement på DKK 14.683.793.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i B Vision ApS' balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter til årsrapporten

11 Særlige poster

Selskabet har foretaget dagsværdiregulering af selskabets investeringsejendomme, ligesom selskabet har realiseret en fortjeneste ved salg af investeringsejendomme. Som følge af beløbenes størrelse anses dette som særlige poster og der henvises til noten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme" for den beløbsmæssige angivelse af dagsværdiregulering og fortjeneste ved salg af investeringsejendomme.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for House Vision ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Nettoomsætning

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

Driftsomkostninger

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

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af lån mv.

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 og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris eller genindvindingsværdien, hvis denne er lavere.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsjendom beliggende i Herning, som er opført i regnskabsårene 2018/19 - 2020/21. Ejendommen har 14 boligejlemål og 1 erhvervslejlemål.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi. Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, ligesom fortjeneste ved salg af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen sammen med dagsværdireguleringer.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi med udgangspunkt i eksterne vurderinger.

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 grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis

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 forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten 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 provenu. Transaktionsomkostningerne er aktiveret på de materielle anlægsaktiver under udførelse, da omkostninger direkte kan henføres hertil.

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

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.”

Keld Bekmand

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-207375340365

IP: 213.32.xxx.xxx

2022-01-03 13:28:53 UTC

NEM ID 

Jakob Korshøj

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:50520265

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-01-03 13:40:16 UTC

NEM ID 

Keld Bekmand

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-207375340365

IP: 213.32.xxx.xxx

2022-01-03 13:54:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FPXUP-0IMZG-EBBZ-2NF6P-5BG8Y-JE048

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>