

Vistesen Invest ApS

Årsrapport 2022 - 23

CVR: 43082701

01.10.2022 – 30.09.2023

KEJLSTRUPVEJ 9, 7361 EJSTRUPHOLM

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 25. marts 2024

Dirigent: Michael Thomas Vistesen



Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
www.velas.dk

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Vistesens Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 25. marts 2024

DIREKTION

Leo Vistesens

Michael Thomas Vistesens

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vistesen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vistesen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstilling 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.

Horsens, den 25. marts 2024

Velas I/S

CVR nr. 30869052

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Vistesens Invest ApS
Kejlstrupvej 9
7361 Ejstrupholm

CVR-nr.: 43082701
Stiftet: 24-02-2022
Hjemsted: Ikast-Brande

Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023

DIREKTION

Leo Vistesens
Michael Thomas Vistesens

REVISOR

Velas I/S
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

PENGEINSTITUT

Jyske Bank
Engholmvej 1
8766 Nørre Snede

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at investere i udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen forventes reetableret ved egenindtjening.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, og det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil kunne reetableret ved fremtidigt drift.

Moderselskabet har afgivet en støtteerklæring og derfor aflægges årsrapporten under forudsætning af forsat drift.

RESULTATOPGØRELSE

		2022/23	2021/22
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	82.814	4.180
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-12.361	-22.220
	DRIFTSRESULTAT	70.453	-18.040
3	Finansielle omkostninger	-68.303	-69.065
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	2.150	-87.105
	Skat af årets resultat	210	16.388
	ÅRETS RESULTAT	2.360	-70.717
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	2.360	-70.717
	Disponering i alt	2.360	-70.717

BALANCE

	2022/23	2021/22
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Jord	606.800	606.800
Grunde og bygninger	900.819	913.180
Materielle anlægsaktiver	1.507.619	1.519.980
ANLÆGSAKTIVER	1.507.619	1.519.980
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.250	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.388	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	14.388
Skatteaktiv	5.400	2.000
Tilgodehavender	51.038	16.388
Likvide beholdninger	28.091	61.524
OMSÆTNINGSAKTIVER	79.129	77.912
AKTIVER	1.586.748	1.597.892

BALANCE

		2022/23	2021/22
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-68.356	-70.717
	Egenkapital	-28.356	-30.717
	Gæld til kreditinstitutter	836.106	875.978
	Gæld til tilknyttede virksomheder	395.928	373.517
	Anden gæld	324.360	306.000
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.556.394	1.555.495
	Gæld til kreditinstitutter	43.520	40.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	10.000
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	3.190	0
	Anden gæld	0	23.114
	Kortfristede gældsforpligtelser	58.710	73.114
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.615.104	1.628.609
	PASSIVER	1.586.748	1.597.892
1	Støtteerklæring		
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	-70.717	-30.717
Forslag til resultatdisponering		2.360	2.360
Ultimo	40.000	-68.356	-28.356

NOTER

1 STØTTEERKLÆRING

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, og det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil kunne reetaleret ved fremtidigt drift.

Moderselskabet har afgivet en støtteerklæring og derfor aflægges årsrapporten under forudsætning af forsat drift.

NOTER

	2022/23	2021/22
	KR.	KR.
2 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	1	0
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-22.411	-8.517
Andre finansielle omkostninger	-45.892	-60.548
Finansielle omkostninger	-68.303	-69.065

NOTER

	2022/23	2021/22
	KR.	KR.
4	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-1.356.394	-1.393.495
--------------------	------------	------------

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Selskabet hæfter solidarisk med M. Vistesens Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen, for skat af koncernens sambeskattede indkomst for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter mv. på 880 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 1.508 tkr.

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med M. Vistesens Invest ApS A/S som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på

NOTER

anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg	1-5 år	0-100 %
Bygninger	20-50 år	0-50 %

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.