

# **UDSIGTEN NR. VISSING ApS**

Årsrapport  
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/11/2012**

---

**Tina Charlotte Kihm / Kim Lundvald Hansen**  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** UDSIGTEN NR. VISSING ApS  
Låsbyvej 153  
8660 Skanderborg

CVR-nr: 30717910  
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

**Bankforbindelse** Østjydsk Bank A/S

**Revisor** REVISIONSFIRMAET ELSE HØY ApS  
Skanderborgvej 3  
8362 Hørning  
CVR-nr: 15275677

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet årsregnskabet for 2011/12, årsregnskabet udviser et underskud. Vi skal efter vores bedste overbevisning erklære, at:

- Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven
- Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

07/11/2012

## Direktion

Tina Charlotte Kihm  
Direktør

Kim Lundvald Hansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Udsigten Nr. Vissing ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Udsigten Nr. Vissing ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, derfor er skatteaktivet heller ikke opført i balancen.

Det er ledelsens vurdering, at der vil kunne opnås tilsagn om fortsat finansiering, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabets sikkerhedsstillelse for hovedanpartshavere og andet selskab ejet af hovedanpartshaverne er i strid med lovgivningen angående ulovlige aktionærlån, hvorfor ledelsen kan ifalde ledelsesansvar.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørning, 07/11/2012

Else Høy  
Registreret revisor  
REVISIONSFIRMAET ELSE HØY ApS

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er, at drive udlejningsejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har kun haft udlejet erhvervsdelen i 2 måneder i 2011/12.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende. Ledelsens vurdering af virksomhedens evne til at fortsætte driften er baseret på al tilgængelig information.

Egenkapitalen er ikke intakt, men forventes inddækket ved fremtidigt overskud.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder, der har påvirkning på regnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning/Indtægtskriterie

Omsætningen indgår i nettoomsætningen. Omsætningen indregnes når huslejen modtages.

Selskabet har besluttet ikke at oplyse omsætningen, men har sammendraget omsætning/huslejer og variable udgifter.

### Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret uanset betalingstidspunktet.

### Skatter

Skat af årets resultat er afsat med 25 %.

Udskudt skat er beregnet med 25% af forskellen mellem driftsøkonomiske og skattemæssige afskrivninger reduceret med skattepligtige underskud til fremførsel.

## Balance

### Finansielle aktiver

Aktier er optaget til kursværdi.

### Immaterielle anlægsaktiver

Royalties anskaffet 2007 afskrives over 10 år.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er optaget til anskaffelsessum – foretagne afskrivninger..

Bygninger og installationer afskrives med 1 % p.a..

Solcelleanlæg afskrives over en forventet levetid på 10 år.

### Gældsposter

Prioritetsgælden er optaget til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Nettoomsætning .....	1	13.362	49.752
Eksterne omkostninger .....	2	-31.857	-29.779
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-18.495</b>	<b>19.973</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	3	-28.294	-47.523
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-46.789</b>	<b>-27.550</b>
Andre finansielle indtægter .....		8.731	39.117
Øvrige finansielle omkostninger .....		-374.292	-313.211
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-412.350</b>	<b>-301.644</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.097</b>	<b>3.459</b>
Skat af årets resultat .....	4	0	-116.453
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-410.253</b>	<b>-414.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-410.253	-414.638
<b>I alt</b> .....		<b>-410.253</b>	<b>-416.638</b>

# Balance 30. juni 2012

## Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter .....		25.000	30.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>25.000</b>	<b>30.000</b>
Grunde og bygninger .....		2.971.604	2.994.446
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>2.971.604</b>	<b>2.994.446</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		33.105	41.712
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>33.105</b>	<b>41.712</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.029.709</b>	<b>3.066.158</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		27.000	60.000
Andre tilgodehavender .....		7.665	7.357
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>34.665</b>	<b>67.357</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>34.665</b>	<b>67.357</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>3.064.374</b>	<b>3.133.515</b>

# Balance 30. juni 2012

## Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-1.261.256	-851.003
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>-1.136.256</b>	<b>-726.003</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.930.329	1.942.793
Gæld til banker .....		1.359.724	1.264.996
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.290.053</b>	<b>3.207.789</b>
Gæld til banker .....		879.159	521.936
Anden gæld .....		31.418	129.793
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>910.577</b>	<b>651.729</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.200.630</b>	<b>3.859.518</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>3.064.374</b>	<b>3.133.515</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter fratrukket variable udgifter.

## 2. Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger består af administrationsomkostninger.

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Bygninger	22131	22131
Produktionsanlæg og maskiner	711	711
Royalties	5000	20000
Småanskaffelser og værktøj	452	4681
	<u>28294</u>	<u>47523</u>

## 4. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	116453
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>116453</u>

**5. Immaterielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Royalties kr.</b>
Kostpris primo	50000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50000</b>
Af- og nedskrivning primo	-20000
Årets afskrivning	-5000
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-25000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>25000</b>

**6. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.</b>	<b>og maskiner kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo	3076633	7107	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3076633</b>	<b>7107</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-88524	-770	0
Årets afskrivning	-22131	-711	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-110655</b>	<b>-1481</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2965978</b>	<b>5626</b>	

## 7. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125000	-851003	0	-726003
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-410253	0	-410253
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125000</b>	<b>-1261256</b>	<b>0</b>	<b>-1136256</b>

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Realkreditpantebrev kr. 105.000

Realkreditpantebrev kr. 1.945.000

Ejerpantebrev kr. 2.800.000

Deponeret til sikkerhed for mellemværende med Østjydsk Bank.

Der ud over ligger ejerpantebrevet til sikkerhed for såvel hovedaktionærernes som det af hovedaktionærerne 100% ejede Kihm Design ApS's mellemværende med Østjydsk Bank.

## 10. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Tina Charlotte Kihm  
Kim Lundvald Hansen

### Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:  
Tina Charlotte Kihm  
Kim Lundvald Hansen

Grundlag:  
Anpartshaver, direktør  
Anpartshaver

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 30. nov 2012.