

Vistesen Invest ApS

Årsrapport 2022

CVR: 43082701

24.02.2022 – 30.09.2022

KEJLSTRUPVEJ 9, 7361 EJSTRUPHOLM

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 7. marts 2023

Dirigent: Michael Thomas Vistesen



Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
www.velas.dk

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 24. februar - 30. september 2022 for Vistesen 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. februar - 30. september 2022.

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 7. marts 2023

DIREKTION

Leo Vistesen

Michael Thomas Vistesen

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 24. februar - 30. september 2022 på grundlag af virksomhedens 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 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 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 7. marts 2023

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: 24.02.2022 - 30.09.2022

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 utilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen og opfylder således ikke længere kapitalkravet. Kapitalen forventes reetableret indenfor 2-3 år egen indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

		2022
Note		kr.
	Bruttofortjeneste	4.180
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-22.220
	DRIFTSRESULTAT	-18.040
<hr/>		
2	Finansielle omkostninger	-69.065
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-87.105
<hr/>		
	Skat af årets resultat	16.388
	ÅRETS RESULTAT	-70.717
<hr/>		
	Resultatdisponering	
	Overført resultat	-70.717
	Disponering i alt	-70.717

BALANCE

	2022
Note	kr.
Aktiver	
Jord	606.800
Grunde og bygninger	913.180
Materielle anlægsaktiver	1.519.980
ANLÆGSAKTIVER	1.519.980
Andre tilgodehavender	14.388
Skatteaktiv	2.000
Tilgodehavender	16.388
Likvide beholdninger	61.524
OMSÆTNINGSAKTIVER	77.912
AKTIVER	1.597.892

BALANCE

		2022
Note		kr.
	Passiver	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-70.717
	Egenkapital	-30.717
	Gæld til kreditinstitutter	875.978
	Gæld til tilknyttede virksomheder	373.517
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	306.000
3	Langfristede gældsforpligtelser	1.555.495
	Gæld til kreditinstitutter	40.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	23.113
	Kortfristede gældsforpligtelser	73.113
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.628.608
	PASSIVER	1.597.892
4	Eventualforpligtelser mv.	
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse	
6	Anvendt regnskabspraksis	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Indbetalt selskabskapital i året	40.000		40.000
Forslag til resultatdisponering		-70.717	-70.717
Ultimo	40.000	-70.717	-30.717

NOTER

2022

kr.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede 0

2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder -8.517

Andre finansielle omkostninger -60.548

Finansielle omkostninger **-69.065**

NOTER

2022

KR.

3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år

-1.393.495

NOTER

4 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.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter mv. på 915 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 1.520 tkr.

NOTER

6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 24. februar - 30. september 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel 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 selskabsskatteovens 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.

NOTER

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 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
Bygninger	50 år	0-50 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

NOTER

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 nettorealiseringsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSER

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 nettorealiseringsværdi.

