

Vistisen Ejendomme

Tranekærvej 102, 7400 Herning

CVR-nr. 26 73 56 88

Årsrapport for 2013/14

12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. januar 2015

Henrik Vistisen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2013 - 31. august 2014 for Vistisen Ejendomme.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2013 - 31. august 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. januar 2015

Direktionen

Henrik Vistisen

Jens Bækgaard Vistisen

Rene Vistisen

Henrik Vistisen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vistisen Ejendomme

Vi har opstillet årsregnskabet for Vistisen Ejendomme for regnskabsåret 2013/14 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 Ethiske 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 20. januar 2015

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole B. Olesen

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vistisen Ejendomme Tranekærvej 102 7400 Herning
	CVR-nr.: 26 73 56 88
	Stiftet: 14. august 2002
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. september til 31. august
Bestyrelse	Jens Bækgaard Vistisen Rene Vistisen Henrik Vistisen
Direktionen	Henrik Vistisen
Forretningsområde	Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at erhverve fast ejendom og forestå udlejning heraf.
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	2013/14	2012/13
<u>Note</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Bruttofortjeneste	132.128	119.259
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-33.913	-33.705
Resultat af primær drift	98.215	85.554
Andre finansielle omkostninger	-69.406	-69.260
Resultat før skat	28.809	16.294
Skat af årets resultat	1 -8.036	61.177
Årets resultat	<u>20.773</u>	<u>77.471</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>20.773</u>	<u>77.471</u>
	<u>20.773</u>	<u>77.471</u>

Balance pr. 31. august

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		<u>2.799.361</u>	<u>2.830.784</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.799.361</u>	<u>2.830.784</u>
Anlægsaktiver		<u>2.799.361</u>	<u>2.830.784</u>
Udskudte skatteaktiver	2	63.598	56.713
Andre tilgodehavender		0	9.100
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.706</u>	<u>9.505</u>
Tilgodehavender		<u>73.304</u>	<u>75.318</u>
Likvide beholdninger		<u>28.282</u>	<u>47.383</u>
Omsætningsaktiver		<u>101.586</u>	<u>122.701</u>
Aktiver		<u>2.900.947</u>	<u>2.953.485</u>

Balance pr. 31. august

Passiver

	2014	2013
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	651.731	630.958
Egenkapital	776.731	755.958
Gæld til realkreditinstitutter	1.718.672	1.800.086
Langfristede gældsforpligtelser	1.718.672	1.800.086
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	81.401	80.502
Selskabsskat	13.973	21.745
Anden gæld	310.170	295.194
Kortfristede gældsforpligtelser	405.544	397.441
Gældsforpligtelser	2.124.216	2.197.527
Passiver	2.900.947	2.953.485
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	14.921	11.900
Regulering af udskudt skat	-6.885	-6.864
Regulering af udskudt skat ved ændret skattepct.	0	6.798
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-73.011
	<u>8.036</u>	<u>-61.177</u>

2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og gældsforpligtelser.

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. septemb	125.000	630.958	755.958
Årets resultat	<u>0</u>	<u>20.773</u>	<u>20.773</u>
Egenkapital pr. 31. august	<u>125.000</u>	<u>651.731</u>	<u>776.731</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.383.756 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.800.073, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august udgør DKK 2.799.361.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Vistisen Ejendomme for 2013/14 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

Nettoomsætning

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

Driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Regnskabspraksis

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.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Grunde afskrives ikke.

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 aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

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.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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