
Videbæk Holding ApS

Muldbjergvej 16, 6971 Spjald

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 26 37 31 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/5 2017

Poul Erik Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Videbæk Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 10. maj 2017

Direktion

Poul Erik Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Videbæk Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Videbæk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 10. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Videbæk Holding ApS
Muldbjergvej 16
6971 Spjald

CVR-nr.: 26 37 31 82
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 17. december 2001
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Poul Erik Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Pengeinstitut

Ringkøbing Landbobank
Hovedgaden 68
6971 Spjald

Vestjysk Bank
Bredgade 38
6920 Videbæk

Handelsbanken
Bredgade 10
6920 Videbæk

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		322.781	103.036
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-129.260	-79.590
Resultat før finansielle poster		193.521	23.446
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	2.888.912	2.591.543
Finansielle indtægter	4	569.906	1.338.069
Finansielle omkostninger		-280.387	-100.345
Resultat før skat		3.371.952	3.852.713
Skat af årets resultat	5	-129.645	-290.024
Årets resultat		3.242.307	3.562.689

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.452.595	0
Overført resultat	686.312	3.461.489
	3.242.307	3.562.689

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		16.925.983	8.828.530
Materielle anlægsaktiver	6	16.925.983	8.828.530
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	2.861.629	2.676.341
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	868.400	811.000
Finansielle anlægsaktiver		3.730.029	3.487.341
Anlægsaktiver		20.656.012	12.315.871
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		537.630	1.261.608
Andre tilgodehavender		539.012	58.000
Selskabsskat		0	21.290
Tilgodehavender		1.076.642	1.340.898
Værdipapirer	9	9.114.715	9.406.602
Likvide beholdninger		940.235	5.450.273
Omsætningsaktiver		11.131.592	16.197.773
Aktiver		31.787.604	28.513.644

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		212.595	0
Overført resultat		29.935.318	27.009.005
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Egenkapital	10	30.376.313	27.235.205
Gæld til realkreditinstitutter		1.107.629	1.164.748
Langfristede gældsforpligtelser	11	1.107.629	1.164.748
Gæld til realkreditinstitutter	11	62.402	62.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	22.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.714	0
Selskabsskat		60.175	0
Anden gæld		153.871	29.071
Kortfristede gældsforpligtelser		303.662	113.691
Gældsforpligtelser		1.411.291	1.278.439
Passiver		31.787.604	28.513.644
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at drive ejendomsmæglervirksomhed, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>129.260</u>	<u>79.590</u>
	<u>129.260</u>	<u>79.590</u>
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	2.434.730	2.591.543
Gevinst ved salg af kapitalandele	<u>454.182</u>	<u>0</u>
	<u>2.888.912</u>	<u>2.591.543</u>
4 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	57.400	112.800
Renteindtægter associerede virksomheder	26.036	49.124
Andre finansielle indtægter	<u>486.470</u>	<u>1.176.145</u>
	<u>569.906</u>	<u>1.338.069</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	125.961	288.557
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.684	1.467
	129.645	290.024
6 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		8.987.710
Tilgang i årets løb		8.226.713
Kostpris 31. december		17.214.423
Ned- og afskrivninger 1. januar		159.180
Årets afskrivninger		129.260
Ned- og afskrivninger 31. december		288.440
Regnskabsmæssig værdi 31. december		16.925.983
Afskrives over		30 år

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	467.467	467.467
Afgang i årets løb	-58.433	0
Kostpris 31. december	<u>409.034</u>	<u>467.467</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.208.874	121.875
Årets afgang	-25.409	0
Ændring tidligere års nedskrivninger	0	-504.544
Årets resultat	2.434.730	2.591.543
Modtagne udbytter	-2.165.600	0
Værdireguleringer 31. december	<u>2.452.595</u>	<u>2.208.874</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.861.629</u>	<u>2.676.341</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
EDC Mæglerne Videbæk Ejendomskontor A/S	Ringkøbing-Skjern	667.667	35%
Videbæk Invest A/S	Ringkøbing-Skjern	500.000	35%

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	<u>400.400</u>
Kostpris 31. december	<u>400.400</u>
Værdireguleringer 1. januar	410.600
Årets værdireguleringer	<u>57.400</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>468.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>868.400</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
9 Værdipapirer		
Aktier	9.114.715	9.406.602
	9.114.715	9.406.602

10 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	0	27.009.006	101.200	27.235.206
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Overførsler, reserver	0	-2.240.000	2.240.000	0	0
Årets resultat	0	2.452.595	686.312	103.400	3.242.307
Egenkapital 31. december	125.000	212.595	29.935.318	103.400	30.376.313

11 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	858.023	916.269
Mellem 1 og 5 år	249.606	248.479
Langfristet del	1.107.629	1.164.748
Inden for 1 år	62.402	62.120
	1.170.031	1.226.868

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.472.500	1.490.000

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Videbæk Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter, regnskabspraksis

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Bygninger

30 år

Noter, regnskabspraksis

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter, regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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