
Videbæk Holding ApS

Muldbjergvej 16, 6971 Spjald

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 26 37 31 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/5 2018

Poul Erik Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 28. maj 2018

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 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 28. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor
mne26807

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: 16. 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	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		637.597	322.781
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-254.293	-129.260
Resultat før finansielle poster		383.304	193.521
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	2.451.139	2.888.912
Finansielle indtægter	4	1.574.425	569.906
Finansielle omkostninger		-179.230	-280.387
Resultat før skat		4.229.638	3.371.952
Skat af årets resultat	5	-387.329	-129.645
Årets resultat		3.842.309	3.242.307

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	176.139	2.452.595
Overført resultat	3.560.370	686.312
	3.842.309	3.242.307

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		18.741.960	16.925.983
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.000	0
Materielle anlægsaktiver	6	18.780.960	16.925.983
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	3.072.768	2.861.629
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	1.045.400	868.400
Finansielle anlægsaktiver		4.118.168	3.730.029
Anlægsaktiver		22.899.128	20.656.012
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		527.235	537.630
Andre tilgodehavender		289.520	539.012
Tilgodehavender		816.755	1.076.642
Værdipapirer	9	9.076.079	9.114.715
Likvide beholdninger		2.984.709	940.235
Omsætningsaktiver		12.877.543	11.131.592
Aktiver		35.776.671	31.787.604

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		388.734	212.595
Overført resultat		33.495.688	29.935.318
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	10	34.115.222	30.376.313
Hensættelse til udskudt skat		1.000	0
Hensatte forpligtelser		1.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.049.072	1.107.629
Langfristede gældsforpligtelser	11	1.049.072	1.107.629
Gæld til realkreditinstitutter	11	62.631	62.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.706	22.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	4.714
Selskabsskat		284.319	60.175
Anden gæld		237.721	153.871
Kortfristede gældsforpligtelser		611.377	303.662
Gældsforpligtelser		1.660.449	1.411.291
Passiver		35.776.671	31.787.604
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>254.293</u>	<u>129.260</u>
	<u>254.293</u>	<u>129.260</u>
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	2.451.139	2.434.730
Gevinst ved salg af kapitalandele	<u>0</u>	<u>454.182</u>
	<u>2.451.139</u>	<u>2.888.912</u>
4 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	177.000	57.400
Renteindtægter associerede virksomheder	15.641	26.036
Andre finansielle indtægter	<u>1.381.784</u>	<u>486.470</u>
	<u>1.574.425</u>	<u>569.906</u>

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	384.285	125.961
Årets udskudte skat	1.000	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.044	3.684
	387.329	129.645
6 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	17.214.423	0
Tilgang i årets løb	2.064.270	45.000
Kostpris 31. december	19.278.693	45.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	288.440	0
Årets afskrivninger	248.293	6.000
Ned- og afskrivninger 31. december	536.733	6.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.741.960	39.000
Afskrives over	30 år	5 år

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	409.034	467.467
Afgang i årets løb	0	-58.433
Kostpris 31. december	<u>409.034</u>	<u>409.034</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.452.595	2.208.874
Årets afgang	0	-25.409
Årets resultat	2.451.139	2.434.730
Modtagne udbytter	<u>-2.240.000</u>	<u>-2.165.600</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>2.663.734</u>	<u>2.452.595</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.072.768</u>	<u>2.861.629</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	468.000
Årets værdireguleringer	<u>177.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>645.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.045.400</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
9 Værdipapirer		
Aktier	9.076.079	9.114.715
	9.076.079	9.114.715

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	212.595	29.935.318	103.400	30.376.313
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	176.139	3.560.370	105.800	3.842.309
Egenkapital 31. december	125.000	388.734	33.495.688	105.800	34.115.222

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	798.547	858.023
Mellem 1 og 5 år	250.525	249.606
Langfristet del	1.049.072	1.107.629
Inden for 1 år	62.631	62.402
	1.111.703	1.170.031

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</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	1.455.000	1.472.500

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Videbæk Holding ApS for 2017 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 2017 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

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.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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. Hvis moderselskabet har 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.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i 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

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