
Videbæk Holding ApS

Muldbjergvej 16, 6971 Spjald

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 26 37 31 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
23/5 2019

Poul Erik Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 23. maj 2019

Direktion

Poul Erik Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Videbæk Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Videbæk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Herning, den 23. maj 2019

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: 17. 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	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		716.392	637.597
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-280.260	-254.293
Resultat før finansielle poster		436.132	383.304
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.353.921	2.451.139
Finansielle indtægter	2	1.131.550	1.574.425
Finansielle omkostninger		-937.160	-179.230
Resultat før skat		2.984.443	4.229.638
Skat af årets resultat	3	-167.551	-387.329
Årets resultat		2.816.892	3.842.309

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	113.921	176.139
Overført resultat	2.594.971	3.560.370
	2.816.892	3.842.309

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		18.470.700	18.741.960
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.000	39.000
Materielle anlægsaktiver	4	18.500.700	18.780.960
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	3.151.689	3.072.768
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	1.109.160	1.045.400
Finansielle anlægsaktiver		4.260.849	4.118.168
Anlægsaktiver		22.761.549	22.899.128
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		527.157	527.235
Andre tilgodehavender		24.800	289.520
Selskabsskat		130.991	0
Tilgodehavender		682.948	816.755
Værdipapirer		10.054.447	9.076.079
Likvide beholdninger		4.685.247	2.984.709
Omsætningsaktiver		15.422.642	12.877.543
Aktiver		38.184.191	35.776.671

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		502.655	388.734
Overført resultat		36.090.659	33.495.688
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital	7	36.826.314	34.115.222
Hensættelse til udskudt skat		1.000	1.000
Hensatte forpligtelser		1.000	1.000
Gæld til realkreditinstitutter		989.811	1.049.072
Langfristede gældsforpligtelser	8	989.811	1.049.072
Gæld til realkreditinstitutter	8	62.845	62.631
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.500	26.706
Selskabsskat		0	284.319
Anden gæld		237.721	237.721
Periodeafgrænsningsposter		14.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		367.066	611.377
Gældsforpligtelser		1.356.877	1.660.449
Passiver		38.184.191	35.776.671
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	2018 DKK	2017 DKK
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	63.760	177.000
Renteindtægter associerede virksomheder	15.563	15.641
Andre finansielle indtægter	1.052.227	1.381.784
	1.131.550	1.574.425

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	162.668	384.285
Årets udskudte skat	0	1.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4.883	2.044
	167.551	387.329

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	19.278.693	45.000
Kostpris 31. december	19.278.693	45.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	536.733	6.000
Årets afskrivninger	271.260	9.000
Ned- og afskrivninger 31. december	807.993	15.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.470.700	30.000
Afskrives over	30 år	5 år

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	409.034	409.034
Kostpris 31. december	409.034	409.034
Værdireguleringer 1. januar	2.663.734	2.452.595
Årets resultat	2.353.921	2.451.139
Modtagne udbytter	-2.275.000	-2.240.000
Værdireguleringer 31. december	2.742.655	2.663.734
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.151.689	3.072.768

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%

6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	400.400
Kostpris 31. december	400.400
Værdireguleringer 1. januar	645.000
Årets værdireguleringer	63.760
Værdireguleringer 31. december	708.760
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.109.160

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	388.734	33.495.688	105.800	34.115.222
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	113.921	2.594.971	108.000	2.816.892
Egenkapital 31. december	125.000	502.655	36.090.659	108.000	36.826.314

8 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:

	2018 DKK	2017 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	738.430	798.547
Mellem 1 og 5 år	251.381	250.525
Langfristet del	989.811	1.049.072
Inden for 1 år	62.845	62.631
	1.052.656	1.111.703

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.437.500	1.455.000
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Videbæk Holding ApS for 2018 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 2018 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

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 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

10 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 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.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.