

---

# *Videbæk Holding ApS*

Muldbjergvej 16, 6971 Spjald

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 26 37 31 82

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 25/5 2020

Poul Erik Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	5
Balance 31. december 2019	6
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 25. maj 2020

**Direktion**

Poul Erik Nielsen  
direktør

# 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 2019. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 for 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 25. maj 2020

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk  
statsautoriseret revisor  
mne33762

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Videbæk Holding ApS Muldbjergvej 16 6971 Spjald CVR-nr: 26 37 31 82 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 17. december 2001 Regnskabsår: 18. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
<b>Direktion</b>	Poul Erik Nielsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank Hovedgaden 68 6971 Spjald  Vestjysk Bank Bredgade 38 6920 Videbæk  Handelsbanken Bredgade 10 6920 Videbæk

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>736.992</b>	<b>716.392</b>
Personaleomkostninger	3	-166.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-280.260	-280.260
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>290.732</b>	<b>436.132</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.424.392	2.353.921
Finansielle indtægter	4	2.984.609	1.131.550
Finansielle omkostninger		-326.721	-937.160
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.373.012</b>	<b>2.984.443</b>
Skat af årets resultat	5	-713.922	-167.551
<b>Årets resultat</b>		<b>4.659.090</b>	<b>2.816.892</b>

## Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	350.000	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.214.392	113.921
Overført resultat	2.094.698	2.594.971
	<b>4.659.090</b>	<b>2.816.892</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		18.199.440	18.470.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.000	30.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>18.220.440</b>	<b>18.500.700</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	3.276.081	3.151.689
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	927.000	1.109.160
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.203.081</b>	<b>4.260.849</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.423.521</b>	<b>22.761.549</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		721.556	527.157
Andre tilgodehavender		0	24.800
Selskabsskat		0	130.991
<b>Tilgodehavender</b>		<b>721.556</b>	<b>682.948</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>12.775.226</b>	<b>10.054.445</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.212.467</b>	<b>4.685.247</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.709.249</b>	<b>15.422.640</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.132.770</b>	<b>38.184.189</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.717.047	502.655
Overført resultat		38.185.357	36.090.659
Foreslået udbytte for regnskabsåret		350.000	108.000
<b>Egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>41.377.404</b>	<b>36.826.314</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	1.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		933.744	989.811
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b>933.744</b>	<b>989.811</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	59.285	62.845
Kreditinstitutter		8.002	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.939	52.498
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		304.125	0
Selskabsskat		50.662	0
Anden gæld		331.561	237.721
Periodeafgrænsningsposter		14.048	14.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>821.622</b>	<b>367.064</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.755.366</b>	<b>1.356.875</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.132.770</b>	<b>38.184.189</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

# Noter til årsregnskabet

## 1. Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet er påvirket af Covid-19, men på nuværende tidspunkt er det ikke muligt at opgøre størrelsen af den forventede negative påvirkning af Covid-19 for hele 2020. Der vurderes dog ikke usikkerhed om selskabets overlevelse, da selskabet under "nedlukningen" har kunne fortsætte sin drift, dog med et lavere aktivitetsniveau i forhold til tidligere.

Herudover har der efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## 2. Væsentligste aktiviteter

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

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	166.000	0
	<u>166.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

## 4. Finansielle indtægter

	2019	2018
	DKK	DKK
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	67.000	63.760
Renteindtægter associerede virksomheder	20.118	15.563
Andre finansielle indtægter	2.897.491	1.052.227
	<u>2.984.609</u>	<u>1.131.550</u>

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	714.922	162.668
Årets udskudte skat	-1.000	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.883
	<u>713.922</u>	<u>167.551</u>

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	19.278.693	45.000
Kostpris 31. december	<u>19.278.693</u>	<u>45.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	807.993	15.000
Årets afskrivninger	271.260	9.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.079.253</u>	<u>24.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>18.199.440</u>	<u>21.000</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>5 år</u>

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>7. Kapitalandele i associerede selskaber</b>		
Kostpris primo 1. januar	409.034	409.034
Tilgang i årets løb	150.000	0
Kostpris 31. december	<u>559.034</u>	<u>409.034</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	2.742.655	2.663.734
Årets resultat	2.424.392	2.353.921
Modtagne udbytter	-2.450.000	-2.275.000
Værdireguleringer 31. december	<u>2.717.047</u>	<u>2.742.655</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.276.081</u></b>	<b><u>3.151.689</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S	Ringkøbing-Skjern	667.667	35%
Videbæk Invest A/S	Ringkøbing-Skjern	500.000	35%
Videbæk Ejendomme ApS	Ringkøbing-Skjern	600.000	25%

## 8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>400.400</u>
Kostpris 31. december	<u>400.400</u>
Opskrivninger 1. januar	708.760
Årets opskrivninger	-182.160
Opskrivninger 31. december	<u>526.600</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>927.000</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 9. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	502.655	36.090.659	108.000	36.826.314
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	2.214.392	2.094.698	350.000	4.659.090
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.717.047</b>	<b>38.185.357</b>	<b>350.000</b>	<b>41.377.404</b>

## 10. 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:

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	696.603	738.430
Mellem 1 og 5 år	237.141	251.381
Langfristet del	933.744	989.811
Inden for 1 år	59.285	62.845
	<b>993.029</b>	<b>1.052.656</b>

## 11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.420.000	1.437.500
-----------------------------------------------------	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Videbæk Holding ApS for 2019 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 2019 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.

## Resultatopgørelse

### 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, pg 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 materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Balance

## 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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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 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.

# Noter til årsregnskabet

## Andre værdipapirer og kapitalandele

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

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer, 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, 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 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.