
Videbæk Holding ApS

Muldbjergvej 16, 6971 Spjald

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 26 37 31 82

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/5 2022

Poul Erik Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 23. maj 2022

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 23. maj 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk
statsautoriseret revisor
mne33762

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: 20. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
Direktion	Poul Erik Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing Vestjysk Bank Dalgasgade 29 7400 Herning Handelsbanken Gl. Landevej 151 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		692.628	483.255
Personaleomkostninger	2	-180.000	-185.836
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-280.260	-280.260
Resultat før finansielle poster		232.368	17.159
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.661.056	2.813.351
Finansielle indtægter	3	2.647.618	274.932
Finansielle omkostninger	4	-697.469	-1.120.064
Resultat før skat		4.843.573	1.985.378
Skat af årets resultat	5	-542.047	71.262
Årets resultat		4.301.526	2.056.640

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	39.590.647	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.400.000	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.174.495	538.351
Overført resultat	-39.514.626	1.405.289
	4.301.526	2.056.640

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		17.656.920	17.928.180
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.000	12.000
Materielle anlægsaktiver	6	17.659.920	17.940.180
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	2.599.037	3.814.432
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	1.070.200	949.000
Finansielle anlægsaktiver		3.669.237	4.763.432
Anlægsaktiver		21.329.157	22.703.612
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		360.676	458.652
Andre tilgodehavender		5.045.065	5.300.000
Udskudt skatteaktiv		0	149.171
Selskabsskat		0	433.729
Tilgodehavender		5.405.741	6.341.552
Værdipapirer		18.850.503	11.525.972
Likvide beholdninger		4.381.233	4.474.460
Omsætningsaktiver		28.637.477	22.341.984
Aktiver		49.966.634	45.045.596

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.080.903	3.255.398
Overført resultat		76.021	39.590.647
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.400.000	113.000
Egenkapital		7.681.924	43.084.045
Gæld til realkreditinstitutter		813.157	873.267
Langfristede gældsforpligtelser	9	813.157	873.267
Gæld til realkreditinstitutter	9	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.735	32.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.233.995	0
Selskabsskat		141.474	0
Anden gæld		980.753	981.508
Periodeafgrænsningsposter		21.596	14.096
Kortfristede gældsforpligtelser		41.471.553	1.088.284
Gældsforpligtelser		42.284.710	1.961.551
Passiver		49.966.634	45.045.596
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	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	3.255.398	39.590.647	113.000	43.084.045
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-39.590.647	0	-39.590.647
Årets resultat	0	-1.174.495	76.021	5.400.000	4.301.526
Egenkapital 31. december	125.000	2.080.903	76.021	5.400.000	7.681.924

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2021	2020
DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	180.000	185.836
	<u>180.000</u>	<u>185.836</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2021	2020
DKK	DKK

3. Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	121.200	22.000
Renteindtægter associerede virksomheder	11.606	17.096
Andre finansielle indtægter	2.514.812	235.836
	<u>2.647.618</u>	<u>274.932</u>

2021	2020
DKK	DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	643.348	0
Andre finansielle omkostninger	54.121	1.120.064
	<u>697.469</u>	<u>1.120.064</u>

2021	2020
DKK	DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	392.876	11.405
Årets udskudte skat	149.171	-149.171
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	66.504
	<u>542.047</u>	<u>-71.262</u>

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	19.278.693	45.000
Kostpris 31. december	19.278.693	45.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.350.513	33.000
Årets afskrivninger	271.260	9.000
Ned- og afskrivninger 31. december	1.621.773	42.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	17.656.920	3.000
Afskrives over	30 år	5 år

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	559.037	559.034
Afgang i årets løb	-40.903	0
Kostpris 31. december	<u>518.134</u>	<u>559.034</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	3.255.398	2.717.047
Årets afgang	-88.369	0
Årets resultat	2.098.874	2.813.351
Modtagne udbytter	-3.185.000	-2.275.000
Værdireguleringer 31. december	<u>2.080.903</u>	<u>3.255.398</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.599.037</u>	<u>3.814.432</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S	Ringkøbing- Skjern	667.667	25%
Videbæk Invest A/S	Ringkøbing- Skjern	500.000	25%
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	548.600
Årets opskrivninger	<u>121.200</u>
Opskrivninger 31. december	<u>669.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.070.200</u>

Noter til årsregnskabet

9. 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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	563.157	623.267
Mellem 1 og 5 år	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Langfristet del	813.157	873.267
Inden for 1 år	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<u>873.157</u>	<u>933.267</u>

<u>2021</u>	<u>2020</u>
DKK	DKK

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.402.500	1.420.000
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Videbæk Holding ApS for 2021 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.

Årsregnskabet for 2021 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Noter til årsregnskabet

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Noter til årsregnskabet

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.

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.