

---

# *Videbæk Holding ApS*

Muldbjergvej 16, 6971 Spjald

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 26 37 31 82

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 4/6 2021

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 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 4. juni 2021

**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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 4. juni 2021

**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: 19. 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 Torvet 1 6950 Ringkøbing  Vestjysk Bank Dalgasgade 29 7400 Herning  Handelsbanken Gl. Landevej 151 7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>483.255</b>	<b>736.992</b>
Personaleomkostninger	2	-185.836	-166.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-280.260	-280.260
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>17.159</b>	<b>290.732</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.813.351	2.424.392
Finansielle indtægter	3	274.932	2.984.609
Finansielle omkostninger		-1.120.064	-326.721
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.985.378</b>	<b>5.373.012</b>
Skat af årets resultat	4	71.262	-713.922
<b>Årets resultat</b>		<b>2.056.640</b>	<b>4.659.090</b>

## Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	350.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	538.351	2.214.392
Overført resultat	1.405.289	2.094.698
	<b>2.056.640</b>	<b>4.659.090</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		17.928.180	18.199.440
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.000	21.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>17.940.180</b>	<b>18.220.440</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	3.814.432	3.276.081
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	949.000	927.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.763.432</b>	<b>4.203.081</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.703.612</b>	<b>22.423.521</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		458.652	721.556
Andre tilgodehavender		5.300.000	0
Udskudt skatteaktiv		149.171	0
Selskabsskat		433.729	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.341.552</b>	<b>721.556</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>11.525.972</b>	<b>12.775.226</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.474.460</b>	<b>7.212.467</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>22.341.984</b>	<b>20.709.249</b>
<b>Aktiver</b>		<b>45.045.596</b>	<b>43.132.770</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.255.398	2.717.047
Overført resultat		39.590.647	38.185.357
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	350.000
<b>Egenkapital</b>		<b>43.084.045</b>	<b>41.377.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter		873.267	933.744
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>873.267</b>	<b>933.744</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	60.000	59.285
Kreditinstitutter		0	8.002
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.680	53.939
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	304.125
Selskabsskat		0	50.662
Anden gæld		981.508	331.561
Periodeafgrænsningsposter		14.096	14.048
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.088.284</b>	<b>821.622</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.961.551</b>	<b>1.755.366</b>
<b>Passiver</b>		<b>45.045.596</b>	<b>43.132.770</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## 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	2.717.047	38.185.358	350.000	41.377.405
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	538.351	1.405.289	113.000	2.056.640
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>3.255.398</b>	<b>39.590.647</b>	<b>113.000</b>	<b>43.084.045</b>

# 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.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	185.836	166.000
	<u>185.836</u>	<u>166.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	22.000	67.000
Renteindtægter associerede virksomheder	17.096	20.118
Andre finansielle indtægter	235.836	2.897.491
	<u>274.932</u>	<u>2.984.609</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	11.405	714.922
Årets udskudte skat	-149.171	-1.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	66.504	0
	<u>-71.262</u>	<u>713.922</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. januar	19.278.693	45.000
Kostpris 31. december	19.278.693	45.000
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	1.079.253	24.000
Årets afskrivninger	271.260	9.000
Ned- og afskrivninger 31. december	1.350.513	33.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>17.928.180</b>	<b>12.000</b>
Afskrives over	30 år	5 år

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo 1. januar	559.034	409.034
Tilgang i årets løb	0	150.000
Kostpris 31. december	<u>559.034</u>	<u>559.034</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	2.717.047	2.742.655
Årets resultat	2.813.351	2.424.392
Modtagne udbytter	-2.275.000	-2.450.000
Værdireguleringer 31. december	<u>3.255.398</u>	<u>2.717.047</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.814.432</u></b>	<b><u>3.276.081</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%

## 7. 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	526.600
Årets opskrivninger	22.000
Opskrivninger 31. december	<u>548.600</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>949.000</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	623.267	696.603
Mellem 1 og 5 år	<u>250.000</u>	<u>237.141</u>
Langfristet del	873.267	933.744
Inden for 1 år	<u>60.000</u>	<u>59.285</u>
	<u><b>933.267</b></u>	<u><b>993.029</b></u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK

# Noter til årsregnskabet

## 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	1.402.500	1.420.000
-----------------------------------------------------	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Videbæk Holding ApS for 2020 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 2020 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

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.

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 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, 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.