
Videbæk Invest A/S

Bredgade 39, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 29 22 04 84

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/5 2017

Poul Erik Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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

Noter, regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Videbæk Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 10. maj 2017

Direktion

Poul Erik Nielsen

Bestyrelse

Jan Vistisen
formand

Poul Erik Nielsen

Søren Kaastrup

Jan Bækdal Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Videbæk Invest A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Videbæk Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 10. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Videbæk Invest A/S Bredgade 39 6920 Videbæk Telefon: 97171074 CVR-nr.: 29 22 04 84 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Jan Vistisen, formand Poul Erik Nielsen Søren Kaastrup Jan Bækdal Kristensen
Direktion	Poul Erik Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse Gartnerpassagen 4 6870 Ølgod Vestjysk Bank Bredgade 38 6920 Videbæk Handelsbanken Storegade 36 7330 Brande Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		5.765.137	3.964.337
Personaleomkostninger	2	-3.225.867	-2.347.209
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-43.304	-69.168
Resultat før finansielle poster		2.495.966	1.547.960
Finansielle indtægter	4	57.475	112.800
Finansielle omkostninger	5	-59.904	-105.702
Resultat før skat		2.493.537	1.555.058
Skat af årets resultat	6	-540.012	-321.000
Årets resultat		1.953.525	1.234.058

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.800.000	214.000
Overført resultat	153.525	1.020.058
	1.953.525	1.234.058

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	0	0
Grunde og bygninger		1.234.037	1.251.209
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		83.122	95.255
Materielle anlægsaktiver	8	1.317.159	1.346.464
Andre kapitalandele		878.400	821.000
Andre tilgodehavender		76.101	75.421
Finansielle anlægsaktiver		954.501	896.421
Anlægsaktiver		2.271.660	2.242.885
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		588.462	244.989
Andre tilgodehavender		6.103	95.020
Udskudt skatteaktiv	10	74.000	316.000
Selskabsskat		371.988	75.000
Tilgodehavender		1.040.553	731.009
Likvide beholdninger		1.869.753	1.595.380
Omsætningsaktiver		2.910.306	2.326.389
Aktiver		5.181.966	4.569.274

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		153.725	203
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	214.000
Egenkapital	9	2.453.725	714.203
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.338.731	2.779.013
Langfristede gældsforpligtelser		1.338.731	2.779.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser		301.250	322.496
Anden gæld		1.088.260	753.562
Kortfristede gældsforpligtelser		1.389.510	1.076.058
Gældsforpligtelser		2.728.241	3.855.071
Passiver		5.181.966	4.569.274
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed og ejendomshandler.

	2016	2015
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.009.962	2.179.610
Pensioner	154.372	122.382
Andre omkostninger til social sikring	59.377	45.217
Andre personaleomkostninger	2.156	0
	<u>3.225.867</u>	<u>2.347.209</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>9</u>	<u>7</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	0	42.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	43.304	27.168
	<u>43.304</u>	<u>69.168</u>
4 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	57.400	112.800
Renteindtægter bank	75	0
	<u>57.475</u>	<u>112.800</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	59.746	105.592
Andre finansielle omkostninger	158	110
	<u>59.904</u>	<u>105.702</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	298.012	0
Årets udskudte skat	242.000	321.000
	<u>540.012</u>	<u>321.000</u>
7 Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill DKK
Kostpris 1. januar		<u>4.412.289</u>
Kostpris 31. december		<u>4.412.289</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		<u>4.412.289</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>4.412.289</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>0</u>
8 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
	Grunde og byg- ninger DKK	
Kostpris 1. januar	1.281.261	808.272
Tilgang i årets løb	0	14.000
Kostpris 31. december	<u>1.281.261</u>	<u>822.272</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	30.052	713.018
Årets afskrivninger	17.172	26.132
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>47.224</u>	<u>739.150</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.234.037</u>	<u>83.122</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>5 år</u>

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	200	214.000	714.200
Betalt ordinært udbytte	0	0	-214.000	-214.000
Årets resultat	0	153.525	1.800.000	1.953.525
Egenkapital 31. december	500.000	153.725	1.800.000	2.453.725

10 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Immaterielle anlægsaktiver	-44.000	-183.000
Materielle anlægsaktiver	-30.000	-40.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-93.000
Overført til udskudt skatteaktiv	74.000	316.000
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	74.000	316.000
Regnskabsmæssig værdi	74.000	316.000

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 - 12 mdr.	357.000	260.605
---	---------	---------

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Videbæk Invest A/S for 2016 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 2016 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Ved salg af ejendomsmæglerydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende ydelserne 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter, regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 forskydning i udskudt skat, 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

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:

Ejendom	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter, regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

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.

Noter, regnskabspraksis

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.

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.