
Videbæk Invest A/S

Bredgade 39, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 22 04 84

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /5 2016

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

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 9. maj 2016

Direktion

Poul Erik Nielsen

Bestyrelse

Jan Vistisen
formand

Poul Erik Nielsen

Søren Kaastrup

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 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 9. maj 2016

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

Hovedaktivitet

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

Bestyrelse

Jan Vistisen, formand
Poul Erik Nielsen
Søren Kaastrup

Direktion

Poul Erik Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
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	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		3.964.337	3.334.254
Personaleomkostninger	1	-2.347.209	-2.061.111
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-69.168	-170.496
Resultat før finansielle poster		1.547.960	1.102.647
Finansielle indtægter	3	112.800	63.801
Finansielle omkostninger	4	-105.702	-135.386
Resultat før skat		1.555.058	1.031.062
Skat af årets resultat	5	-321.000	637.000
Årets resultat		1.234.058	1.668.062

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	214.000	0
Overført resultat	1.020.058	1.668.062
	1.234.058	1.668.062

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Goodwill		0	42.000
Immaterielle anlægsaktiver	6	0	42.000
Grunde og bygninger		1.251.209	1.268.381
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		95.255	65.250
Materielle anlægsaktiver	7	1.346.464	1.333.631
Andre kapitalandele		821.000	698.200
Andre tilgodehavender		75.421	83.813
Finansielle anlægsaktiver		896.421	782.013
Anlægsaktiver		2.242.885	2.157.644
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		244.989	385.174
Andre tilgodehavender		95.020	3.817
Udskudt skatteaktiv	9	316.000	637.000
Selskabsskat		75.000	0
Tilgodehavender		731.009	1.025.991
Likvide beholdninger		1.595.380	2.113.272
Omsætningsaktiver		2.326.389	3.139.263
Aktiver		4.569.274	5.296.907

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		203	-1.019.854
Foreslået udbytte for regnskabsåret		214.000	0
Egenkapital	8	714.203	-519.854
Gæld til associerede virksomheder		2.779.013	4.673.421
Langfristede gældsforpligtelser		2.779.013	4.673.421
Leverandører af varer og tjenesteydelser		322.496	262.318
Anden gæld		753.562	881.022
Kortfristede gældsforpligtelser		1.076.058	1.143.340
Gældsforpligtelser		3.855.071	5.816.761
Passiver		4.569.274	5.296.907
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.179.610	1.912.900
Pensioner	122.382	101.882
Andre omkostninger til social sikring	45.217	46.329
	2.347.209	2.061.111
<p>Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.</p>		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	42.000	112.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	27.168	58.496
	69.168	170.496
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	112.800	63.800
Renteindtægter bank	0	1
	112.800	63.801
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	105.592	134.524
Andre finansielle omkostninger	110	862
	105.702	135.386

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	321.000	-637.000
	321.000	-637.000
 6 Immaterielle anlægsaktiver		
		Goodwill DKK
Kostpris 1. januar		4.412.289
		4.412.289
Ned- og afskrivninger 1. januar		4.370.289
Årets afskrivninger		42.000
		4.412.289
 Regnskabsmæssig værdi 31. december		0
 7 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	1.281.261	768.272
Tilgang i årets løb	0	40.000
Kostpris 31. december	1.281.261	808.272
Ned- og afskrivninger 1. januar	12.880	703.022
Årets afskrivninger	17.172	9.995
Ned- og afskrivninger 31. december	30.052	713.017
 Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.251.209	95.255
 Afskrives over	30 år	5 år

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	år	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-1.019.855	0	-519.855
Årets resultat	0	1.020.058	214.000	1.234.058
Egenkapital 31. december	500.000	203	214.000	714.203

9 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014
	DKK	DKK
Immaterielle anlægsaktiver	-183.000	-313.000
Materielle anlægsaktiver	-40.000	-58.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-93.000	-266.000
Overført til udskudt skatteaktiv	316.000	637.000
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	316.000	637.000
Regnskabsmæssig værdi	316.000	637.000

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingkontrakter		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 - 12 mdr.	260.605	231.111

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Bras ApS

Store Hamborg Holding ApS

Videbæk Holding ApS

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Videbæk Invest A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Regnskabspraksis

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.

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.

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.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.