
Videbæk Invest A/S

Bredgade 39, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 29 22 04 84

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/5 2018

Poul Erik Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 28. maj 2018

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 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 28. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor
mne26807

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	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		7.210.666	5.765.137
Personaleomkostninger	2	-4.004.098	-3.225.867
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-43.747	-43.304
Andre driftsomkostninger		-16.250	0
Resultat før finansielle poster		3.146.571	2.495.966
Finansielle indtægter	4	177.371	57.475
Finansielle omkostninger	5	-39.500	-59.904
Resultat før skat		3.284.442	2.493.537
Skat af årets resultat	6	-687.682	-540.012
Årets resultat		2.596.760	1.953.525

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	1.800.000
Overført resultat	96.760	153.525
	2.596.760	1.953.525

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	0	0
Grunde og bygninger		1.216.864	1.234.037
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		79.139	83.122
Materielle anlægsaktiver	8	1.296.003	1.317.159
Andre kapitalandele		1.055.400	878.400
Deposita		76.801	76.101
Finansielle anlægsaktiver		1.132.201	954.501
Anlægsaktiver		2.428.204	2.271.660
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		534.765	588.462
Andre tilgodehavender		5.163	6.103
Udskudt skatteaktiv	10	47.000	74.000
Selskabsskat		239.318	371.988
Tilgodehavender		826.246	1.040.553
Likvide beholdninger		2.921.755	1.869.753
Omsætningsaktiver		3.748.001	2.910.306
Aktiver		6.176.205	5.181.966

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		250.488	153.725
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	1.800.000
Egenkapital	9	3.250.488	2.453.725
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.278.985	1.278.985
Langfristede gældsforpligtelser	11	1.278.985	1.278.985
Leverandører af varer og tjenesteydelser		280.760	301.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11	39.042	59.746
Anden gæld		1.326.930	1.088.260
Kortfristede gældsforpligtelser		1.646.732	1.449.256
Gældsforpligtelser		2.925.717	2.728.241
Passiver		6.176.205	5.181.966
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består hovedsageligt i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed.

	2017	2016
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.751.769	3.009.962
Pensioner	191.911	154.372
Andre omkostninger til social sikring	55.417	59.377
Andre personaleomkostninger	5.001	2.156
	4.004.098	3.225.867
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	9	9
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	43.747	43.304
	43.747	43.304
4 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	177.000	57.400
Renteindtægter bank	371	75
	177.371	57.475
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	39.042	59.746
Andre finansielle omkostninger	458	158
	39.500	59.904

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	660.682	298.012
Årets udskudte skat	27.000	242.000
	687.682	540.012
7 Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill DKK
Kostpris 1. januar		4.412.289
Kostpris 31. december		4.412.289
Ned- og afskrivninger 1. januar		4.412.289
Ned- og afskrivninger 31. december		4.412.289
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0
8 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
	Grunde og byg- ninger DKK	
Kostpris 1. januar	1.281.261	822.272
Tilgang i årets løb	0	41.840
Afgang i årets løb	0	-388.609
Kostpris 31. december	1.281.261	475.503
Ned- og afskrivninger 1. januar	47.224	739.150
Årets afskrivninger	17.173	26.573
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-369.359
Ned- og afskrivninger 31. december	64.397	396.364
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.216.864	79.139
Afskrives over	30 år	5 år

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	153.728	1.800.000	2.453.728
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.800.000	-1.800.000
Årets resultat	0	96.760	2.500.000	2.596.760
Egenkapital 31. december	500.000	250.488	2.500.000	3.250.488

10 Hensættelse til udskudt skat

	2017	2016
	DKK	DKK
Immaterielle anlægsaktiver	-22.000	-44.000
Materielle anlægsaktiver	-25.000	-30.000
Overført til udskudt skatteaktiv	47.000	74.000
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	47.000	74.000
Regnskabsmæssig værdi	47.000	74.000

11 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:

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Mellem 1 og 5 år	1.278.985	1.278.985
Langfristet del	1.278.985	1.278.985
Inden for 1 år	39.042	59.746
	1.318.027	1.338.731

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 - 12 mdr.	300.000	357.000

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Videbæk Invest A/S for 2017 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 2017 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

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.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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.

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 måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 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 sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominal værdi.