

---

# *Videbæk Invest A/S*

Bredgade 39, 6920 Videbæk

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 29 22 04 84

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/5 2019

Poul Erik Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 23. maj 2019

## Direktion

Poul Erik Nielsen

## Bestyrelse

Jan Vistisen  
formand

Poul Erik Nielsen

Søren Kaastrup

Jan Bækdal Kristensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Videbæk Invest A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Videbæk Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 2019

**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	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.285.295</b>	<b>7.210.666</b>
Personaleomkostninger	2	-4.316.952	-4.004.098
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-44.714	-43.747
Andre driftsomkostninger		0	-16.250
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.923.629</b>	<b>3.146.571</b>
Finansielle indtægter	4	63.760	177.371
Finansielle omkostninger	5	-42.574	-39.500
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.944.815</b>	<b>3.284.442</b>
Skat af årets resultat	6	-637.292	-687.682
<b>Årets resultat</b>		<b>2.307.523</b>	<b>2.596.760</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.500.000
Overført resultat	307.523	96.760
	<b>2.307.523</b>	<b>2.596.760</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		1.199.691	1.216.864
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		51.598	79.139
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>1.251.289</b>	<b>1.296.003</b>
Andre kapitalandele		1.119.160	1.055.400
Deposita		77.522	76.801
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.196.682</b>	<b>1.132.201</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.447.971</b>	<b>2.428.204</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		618.851	534.765
Andre tilgodehavender		3.822	5.163
Udskudt skatteaktiv		21.000	47.000
Selskabsskat		158.708	239.318
<b>Tilgodehavender</b>		<b>802.381</b>	<b>826.246</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.233.336</b>	<b>2.921.755</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.035.717</b>	<b>3.748.001</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.483.688</b>	<b>6.176.205</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		558.011	250.488
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.500.000
<b>Egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3.058.011</b>	<b>3.250.488</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		852.657	1.278.985
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b>852.657</b>	<b>1.278.985</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		292.097	280.760
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10	465.235	39.042
Anden gæld		1.815.688	1.326.930
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.573.020</b>	<b>1.646.732</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.425.677</b>	<b>2.925.717</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.483.688</b>	<b>6.176.205</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består hovedsageligt i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.024.100	3.751.769
Pensioner	222.098	191.911
Andre omkostninger til social sikring	64.947	55.417
Andre personaleomkostninger	5.807	5.001
	<b>4.316.952</b>	<b>4.004.098</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>10</b>	<b>9</b>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	44.714	43.747
	<b>44.714</b>	<b>43.747</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	63.760	177.000
Renteindtægter bank	0	371
	<b>63.760</b>	<b>177.371</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	38.907	39.042
Andre finansielle omkostninger	3.667	458
	<b>42.574</b>	<b>39.500</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	611.292	660.682
Årets udskudte skat	26.000	27.000
	<b>637.292</b>	<b>687.682</b>
<b>7 Immaterielle anlægsaktiver</b>		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
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>0</b>
<b>8 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
	Grunde og byg- ninger DKK	
Kostpris 1. januar	1.281.261	475.503
Kostpris 31. december	1.281.261	475.503
Ned- og afskrivninger 1. januar	64.397	396.364
Årets afskrivninger	17.173	27.541
Ned- og afskrivninger 31. december	81.570	423.905
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.199.691</b>	<b>51.598</b>
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	250.488	2.500.000	3.250.488
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	307.523	2.000.000	2.307.523
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>558.011</b>	<b>2.000.000</b>	<b>3.058.011</b>

## 10 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	852.657	1.278.985
Langfristet del	852.657	1.278.985
Inden for 1 år	465.235	39.042
	<b>1.317.892</b>	<b>1.318.027</b>

## 11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 - 12 mdr.	305.000	300.000
--	---------	---------

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Videbæk Invest A/S for 2018 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 2018 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af salærindtægter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### 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

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 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 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 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

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.