

---

# *Videbæk Invest A/S*

Bredgade 39, 6920 Videbæk

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 29 22 04 84

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/05 2022

Poul Erik Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 23. maj 2022

## 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# 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 | 2021<br>DKK      | 2020<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>7.145.303</b> | <b>7.204.365</b> |
| Personaleomkostninger   | 2    | -4.664.147       | -4.728.120       |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 3    | -28.085          | -36.352          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>2.453.071</b> | <b>2.439.893</b> |
| Finansielle indtægter   | 4    | 121.684          | 31.606           |
| Finansielle omkostninger  | 5    | -29.749          | -38.823          |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>2.545.006</b> | <b>2.432.676</b> |
| Skat af årets resultat  | 6    | -535.376         | -548.662         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>2.009.630</b> | <b>1.884.014</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.900.000        | 2.700.000        |
| Overført resultat                   | 109.630          | -815.986         |
|                                     | <b>2.009.630</b> | <b>1.884.014</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|   | Note | 2021<br>DKK      | 2020<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| Goodwill                                    |      | 0                | 0                |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>           |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Grunde og bygninger                         |      | 574.086          | 582.673          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |      | 26.798           | 46.297           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 7    | <b>600.884</b>   | <b>628.970</b>   |
| Andre kapitalandele                         |      | 1.090.000        | 969.000          |
| Deposita                                    |      | 79.029           | 79.029           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |      | <b>1.169.029</b> | <b>1.048.029</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>1.769.913</b> | <b>1.676.999</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 73.966           | 431.995          |
| Andre tilgodehavender                       |      | 586.561          | 55.933           |
| Udskudt skatteaktiv                         |      | 11.800           | 13.500           |
| Selskabsskat                                |      | 235.686          | 582.708          |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>908.013</b>   | <b>1.084.136</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>1.874.039</b> | <b>3.861.592</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>2.782.052</b> | <b>4.945.728</b> |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>4.551.965</b> | <b>6.622.727</b> |



# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note | 2021<br>DKK      | 2020<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiekapital                                      | 8    | 500.000          | 500.000          |
| Overført resultat                                 |      | 159.156          | 49.524           |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |      | 1.900.000        | 2.700.000        |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>2.559.156</b> | <b>3.249.524</b> |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder               |      | 0                | 39.750           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 259.692          | 324.646          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             |      | 0                | 232.604          |
| Anden gæld  |      | 1.733.117        | 2.776.203        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>1.992.809</b> | <b>3.373.203</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>1.992.809</b> | <b>3.373.203</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>4.551.965</b> | <b>6.622.727</b> |
| Hovedaktivitet                                    | 1    |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 9    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 10   |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Aktiekapital   | Overført<br>resultat | Foreslået udbyt-<br>te for regnskabs-<br>året | I alt            |
|---------------------------------|----------------|----------------------|---|------------------|
|                                 | DKK            | DKK                  | DKK   | DKK              |
| Egenkapital 1. januar           | 500.000        | 49.526               | 2.700.000                                     | 3.249.526        |
| Betalt ordinært udbytte         | 0              | 0                    | -2.700.000                                    | -2.700.000       |
| Årets resultat                  | 0              | 109.630              | 1.900.000                                     | 2.009.630        |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>500.000</b> | <b>159.156</b>       | <b>1.900.000</b>                              | <b>2.559.156</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består hovedsageligt i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed.

|  | <u>2021</u><br>DKK      | <u>2020</u><br>DKK      |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>2 Personaleomkostninger</b>   |                         |                         |
| Lønninger  | 4.167.188               | 4.360.029               |
| Pensioner  | 421.662                 | 305.251                 |
| Andre omkostninger til social sikring                                      | 73.284                  | 59.909                  |
| Andre personaleomkostninger  | 2.013                   | 2.931                   |
|  | <u><b>4.664.147</b></u> | <u><b>4.728.120</b></u> |
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>                      | <u><b>10</b></u>        | <u><b>10</b></u>        |
| <b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                         |                         |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                                  | 28.085                  | 36.352                  |
|  | <u><b>28.085</b></u>    | <u><b>36.352</b></u>    |
| <b>4 Finansielle indtægter</b>   | <u>2021</u><br>DKK      | <u>2020</u><br>DKK      |
| Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver                           | 121.000                 | 32.000                  |
| Renteindtægter bank  | 684                     | -394                    |
|  | <u><b>121.684</b></u>   | <u><b>31.606</b></u>    |
| <b>5 Finansielle omkostninger</b>  |                         |                         |
| Renteomkostninger associerede virksomheder                                 | 2.325                   | 16.120                  |
| Andre finansielle omkostninger   | 27.424                  | 22.703                  |
|  | <u><b>29.749</b></u>    | <u><b>38.823</b></u>    |

# Noter til årsregnskabet

## 6 Skat af årets resultat

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Årets aktuelle skat                        | 534.314        | 547.162        |
| Årets udskudte skat                        | 1.700          | 1.500          |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -638           | 0              |
|  | <u>535.376</u> | <u>548.662</u> |

## 7 Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og byg-<br>ninger<br>DKK | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar<br>DKK |
|---|---------------------------------|--|
| Kostpris 1. januar                        | <u>640.630</u>                  | <u>521.826</u>                                       |
| Kostpris 31. december                     | <u>640.630</u>                  | <u>521.826</u>                                       |
| Ned- og afskrivninger 1. januar           | 57.958                          | 475.529  |
| Årets afskrivninger                       | <u>8.586</u>                    | <u>19.499</u>  |
| Ned- og afskrivninger 31. december        | <u>66.544</u>                   | <u>495.028</u>                                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u>574.086</u></b>           | <b><u>26.798</u></b>                                 |
| Afskrives over                            | <u>30 år</u>                    | <u>5 år</u>  |

## 8 Egenkapital

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 - 12 mdr. | 307.000 | 307.000 |
|---|---------|---------|

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Videbæk Invest A/S for 2021 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 2021 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

## 10 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

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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 nominal 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

# Noter til årsregnskabet

## 10 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 nominal værdi.