

**VIDEBÆK INVEST A/S**  
Bredgade 39, 6920 Videbæk

**CVR-nr. 29 22 04 84**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2023

---

Poul Erik Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for VIDEBÆK INVEST A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 4. maj 2023

### Direktion

Poul Erik Nielsen  
Direktør

### Bestyrelse

Jan Vistisen  
Formand

Poul Erik Nielsen

Jan Bækdal Kristensen

Søren Kaastrup

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i VIDEBÆK INVEST A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VIDEBÆK INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 4. maj 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor  
mne33753

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	VIDEBÆK INVEST A/S Bredgade 39 6920 Videbæk  Telefon: 61556872  CVR-nr.: 29 22 04 84 Stiftet: 22. december 2005 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jan Vistisen, Formand Poul Erik Nielsen Jan Bækdal Kristensen Søren Kaastrup
<b>Direktion</b>	Poul Erik Nielsen, Direktør
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 5.270.804 kr. mod 7.161.070 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 938.343 kr. mod 2.009.631 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for VIDEBÆK INVEST A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.270.804</b>	<b>7.161.070</b>
1 Personaleomkostninger	-4.097.220	-4.679.912
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.357	-28.085
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.162.227</b>	<b>2.453.073</b>
Andre finansielle indtægter	471	121.684
2 Øvrige finansielle omkostninger	-10.203	-29.750
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.152.495</b>	<b>2.545.007</b>
Skat af årets resultat	-214.152	-535.376
<b>Årets resultat</b>	<b>938.343</b>	<b>2.009.631</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	1.900.000
Overføres til overført resultat	438.343	109.631
<b>Disponeret i alt</b>	<b>938.343</b>	<b>2.009.631</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2022	2021
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	0	574.087
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.441	26.797
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.441</u>	<u>600.884</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.090.000	1.090.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.090.000</u>	<u>1.090.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.105.441</u></b>	<b><u>1.690.884</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	814.552	76.597
	Udskudte skatteaktiver	9.800	11.800
	Tilgodehavende selskabsskat	227.744	235.686
	Andre tilgodehavender	279.029	662.958
	Tilgodehavender i alt	<u>1.331.125</u>	<u>987.041</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.236.366</u>	<u>1.874.039</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.567.491</u></b>	<b><u>2.861.080</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.672.932</u></b>	<b><u>4.551.964</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	597.498	159.155
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	1.900.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.597.498</b>	<b>2.559.155</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	139.458	219.173
Gæld til tilknyttede virksomheder	600.000	0
Anden gæld	1.335.976	1.773.636
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.075.434	1.992.809
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.075.434</b>	<b>1.992.809</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.672.932</b>	<b>4.551.964</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	49.524	2.700.000	3.249.524
Udloddet udbytte	0	0	-2.700.000	-2.700.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	109.631	1.900.000	2.009.631
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	159.155	1.900.000	2.559.155
Udloddet udbytte	0	0	-1.900.000	-1.900.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	438.343	500.000	938.343
	<b>500.000</b>	<b>597.498</b>	<b>500.000</b>	<b>1.597.498</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	3.977.349	4.534.352
Pensioner	60.716	78.756
Andre omkostninger til social sikring	59.155	63.871
Personaleomkostninger i øvrigt	0	2.933
	<b>4.097.220</b>	<b>4.679.912</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	11	11
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	10.203	29.750
	<b>10.203</b>	<b>29.750</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	681.415	681.415
Afgang i årets løb	-681.415	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>681.415</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-98.742	-98.742
Årets afskrivninger	0	-8.586
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	98.742	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>-107.328</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>574.087</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2022	521.826	521.826
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>521.826</b>	<b>521.826</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-495.028	-468.196
Årets afskrivninger	-11.357	-26.833
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-506.385</b>	<b>-495.029</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>15.441</b>	<b>26.797</b>



## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2022	<u>1.090.000</u>	<u>1.090.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u><b>1.090.000</b></u>	<u><b>1.090.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>1.090.000</b></u>	<u><b>1.090.000</b></u>