

---

# *Videbæk Invest A/S*

Bredgade 39, 6920 Videbæk

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 29 22 04 84

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/5 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 25. maj 2020

## 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 25. maj 2020

**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	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.872.488</b>	<b>7.285.295</b>
Personaleomkostninger	3	-3.894.247	-4.316.952
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-41.031	-44.714
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.937.210</b>	<b>2.923.629</b>
Finansielle indtægter	5	249.318	63.760
Finansielle omkostninger	6	-222.447	-42.574
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.964.081</b>	<b>2.944.815</b>
Skat af årets resultat	7	-456.582	-637.292
<b>Årets resultat</b>		<b>1.507.499</b>	<b>2.307.523</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	2.000.000
Overført resultat	307.499	307.523
	<b>1.507.499</b>	<b>2.307.523</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	8	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		1.182.518	1.199.691
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		74.063	51.598
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	9	<b>1.256.581</b>	<b>1.251.289</b>
Andre kapitalandele		937.000	1.119.160
Deposita		78.264	77.522
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.015.264</b>	<b>1.196.682</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.271.845</b>	<b>2.447.971</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		442.338	618.851
Andre tilgodehavender		57.532	3.822
Udskudt skatteaktiv		15.000	21.000
Selskabsskat		145.788	158.708
<b>Tilgodehavender</b>		<b>660.658</b>	<b>802.381</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.626.713</b>	<b>3.233.336</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.287.371</b>	<b>4.035.717</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.559.216</b>	<b>6.483.688</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		865.511	558.011
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>	10	<b>2.565.511</b>	<b>3.058.011</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		878.594	852.657
Anden gæld		145.062	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>1.023.656</b>	<b>852.657</b>
Kreditinstitutter		50	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		145.435	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		287.409	292.097
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11	37.890	465.235
Anden gæld	11	1.499.265	1.815.688
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.970.049</b>	<b>2.573.020</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.993.705</b>	<b>3.425.677</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.559.216</b>	<b>6.483.688</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet er påvirket af Covid-19, men på nuværende tidspunkt er det ikke muligt at opgøre størrelsen af den forventede negative påvirkning af Covid-19 for hele 2020. Der vurderes dog ikke usikkerhed om selskabets overlevelse, da selskabet under "nedlukningen" har kunne fortsætte sin drift, dog med et lavere aktivitets niveau i forhold til tidligere.

Herudover har der efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## 2 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består hovedsageligt i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed.

## 3 Personaleomkostninger

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Lønninger	3.573.850	4.024.100
Pensioner	252.162	222.098
Andre omkostninger til social sikring	66.304	64.947
Andre personaleomkostninger	<u>1.931</u>	<u>5.807</u>
	<b><u>3.894.247</u></b>	<b><u>4.316.952</u></b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b><u>9</u></b>	<b><u>10</u></b>

## 4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>41.031</u>	<u>44.714</u>
	<b><u>41.031</u></b>	<b><u>44.714</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	249.160	63.760
Renteindtægter bank	158	0
	<b>249.318</b>	<b>63.760</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	37.890	38.907
Andre finansielle omkostninger	184.557	3.667
	<b>222.447</b>	<b>42.574</b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	450.582	611.292
Årets udskudte skat	6.000	26.000
	<b>456.582</b>	<b>637.292</b>
<b>8 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>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.281.261	475.503
Tilgang i årets løb	0	46.323
Kostpris 31. december	<u>1.281.261</u>	<u>521.826</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	81.570	423.905
Årets afskrivninger	17.173	23.858
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>98.743</u>	<u>447.763</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.182.518</u></b>	<b><u>74.063</u></b>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>5 år</u>

## 10 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	558.012	2.000.000	3.058.012
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	307.499	1.200.000	1.507.499
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>865.511</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>	<b><u>2.565.511</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 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:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Mellem 1 og 5 år	878.594	852.657
Langfristet del	<u>878.594</u>	<u>852.657</u>
Inden for 1 år	<u>37.890</u>	<u>465.235</u>
	<b><u>916.484</u></b>	<b><u>1.317.892</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	145.062	0
Langfristet del	<u>145.062</u>	<u>0</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>1.499.265</u>	<u>1.815.688</u>
	<b><u>1.644.327</u></b>	<b><u>1.815.688</u></b>

## 12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 - 12 mdr.	307.000	305.000
---	---------	---------

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Videbæk Invest A/S for 2019 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 2019 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

## 13 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

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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.

### 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**

### **13 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.