

## **F. Videbæk Ejendomme ApS**

**Industrivej 3**

**8586 Ørum Djurs**

**CVR-nummer 32 27 51 76**

### **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2022

---

Flemming Videbæk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledelsespåtegning                                 | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver   | 7        |
| Passiver  | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                              | 9        |
| Noter   | 10       |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 11       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

F. Videbæk Ejendomme ApS

Industrivej 3

8586 Ørum Djurs

Hjemstedskommune: Norddjurs

CVR-nummer: 32 27 51 76

Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Flemming Videbæk

### Tilknyttede virksomheder

F. Videbæk Invest ApS

Ørbækvej 12

8586 Ørum Djurs

### Pengeinstitut

Sparekassen Djursland, Sønderport 2 8500 Grenaa

### Revisor

Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab

Vesselbjergvej 3

8370 Hadsten

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for F. Videbæk Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørum Djurs, 8. marts 2022

**Direktionen:**

Flemming Videbæk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i F. Videbæk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F. Videbæk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsten, 8. marts 2022

### Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Jesper Thorup  
Registreret revisor  
mne680

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsbesiddelse og udlejning samt al virksomhed som er beslægtet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

F. Videbæk Ejendomme ApS

|  |  | 2021           | 2020       |
|--|--|----------------|------------|
| Note                                     | Resultatopgørelse                      | DKK            | 1.000 DKK  |
| <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |  |                |            |
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>               | <b>231.778</b> | <b>229</b> |
|  | Afskrivninger, anlægsaktiver           | -54.104        | -46        |
|  | <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>177.674</b> | <b>183</b> |
| 1  | Finansielle indtægter                  | 3.508          | 11         |
|  | Finansielle omkostninger               | -8.342         | -9         |
|  | <b>Resultat før skat</b>               | <b>172.840</b> | <b>185</b> |
| 2  | Skat af årets resultat                 | -43.850        | -36        |
|  | <b>Årets resultat</b>                  | <b>128.990</b> | <b>149</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |  |                |            |
|  | Foreslået udbytte                      | 125.000        | 148        |
|  | Overført resultat                      | 3.990          | 1          |
|  | <b>Resultatdisponering i alt</b>       | <b>128.990</b> | <b>149</b> |
| 3  | Antal beskæftigede                     |                |            |

F. Videbæk Ejendomme ApS

| Note                            | Balance                                      | 2021<br>DKK      | 2020<br>1.000 DKK |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|
| <b>Aktiver pr. 31. december</b> |  |                  |                   |
|                                 | Grunde og bygninger                          | 2.239.929        | 1.911             |
|                                 | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>2.239.929</b> | <b>1.911</b>      |
|                                 | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>2.239.929</b> | <b>1.911</b>      |
|                                 | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 40.461           | 40                |
|                                 | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 55.858           | 424               |
|                                 | <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>96.319</b>    | <b>465</b>        |
|                                 | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>45.529</b>    | <b>90</b>         |
|                                 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>141.849</b>   | <b>555</b>        |
|                                 | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>2.381.778</b> | <b>2.466</b>      |



F. Videbæk Ejendomme ApS

| Note                             | Balance                                   | 2021<br>DKK      | 2020<br>1.000 DKK |
|----------------------------------|---|------------------|-------------------|
| <b>Passiver pr. 31. december</b> |   |                  |                   |
| 4                                | Virksomhedskapital                        | 125.000          | 125               |
|                                  | Overkurs ved emission                     | 305.738          | 306               |
|                                  | Overført resultat                         | 1.211.343        | 1.207             |
|                                  | Foreslået udbytte                         | 125.000          | 148               |
|                                  | <b>Egenkapital i alt</b>                  | <b>1.767.081</b> | <b>1.786</b>      |
|                                  | Hensættelser til udskudt skat             | 173.910          | 164               |
|                                  | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>173.910</b>   | <b>164</b>        |
| 5                                | Gæld til realkreditinstitutter            | 229.458          | 332               |
|                                  | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>229.458</b>   | <b>332</b>        |
|                                  | Gæld til realkreditinstitutter            | 102.382          | 103               |
|                                  | Modtagne forudbetalinger fra kunder       | 8.669            | 9                 |
|                                  | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 12.000           | 12                |
|                                  | Gæld til tilknyttede virksomheder         | 4.245            | 0                 |
|                                  | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 33.990           | 24                |
|                                  | Anden gæld                                | 30.042           | 20                |
|                                  | Periodeafgrænsningsposter                 | 20.000           | 17                |
|                                  | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>211.328</b>   | <b>184</b>        |
|                                  | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>440.787</b>   | <b>516</b>        |
|                                  | <b>Passiver i alt</b>                     | <b>2.381.778</b> | <b>2.466</b>      |
| 6                                | Eventualforpligtelser                     |                  |                   |
| 7                                | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser     |                  |                   |

## Egenkapitalopgørelse

---

| Egenkapital                       | Virksom-<br>hedskapi-<br>tal<br>1.000 DKK | Overkurs<br>ved emis-<br>sion<br>1.000 DKK | Overført<br>resultat<br>1.000 DKK | Foreslået<br>udbytte<br>1.000 DKK | I alt<br>1.000 DKK |
|-----------------------------------|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december |   |  |                                   |                                   |                    |
| Saldo primo                       | 125                                       | 306  | 1.207                             | 148                               | 1.786              |
| Udbetalt udbytte                  | 0   | 0  | 0                                 | -148                              | -148               |
| Årets resultat                    | 0   | 0  | 4                                 | 125                               | 129                |
| <b>Egenkapital ultimo</b>         | <b>125</b>                                | <b>306</b>                                 | <b>1.211</b>                      | <b>125</b>                        | <b>1.767</b>       |

|              |  | 2021          | 2020      |
|--------------|--|---------------|-----------|
| <b>Noter</b> |  | DKK           | 1.000 DKK |
| <b>1</b>     | <b>Finansielle indtægter</b>   |               |           |
|              | Renteindtægt, tilknyttede virksomhed   | 3.508         | 11        |
|              | <b>Finansielle indtægter i alt</b>   | <b>3.508</b>  | <b>11</b> |
| <b>2</b>     | <b>Skat af årets resultat</b>  |               |           |
|              | Skat af årets resultat   | 33.990        | 24        |
|              | Regulering af udskudt skat   | 9.860         | 12        |
|              | <b>Skat af årets resultat i alt</b>  | <b>43.850</b> | <b>36</b> |
| <b>3</b>     | <b>Antal beskæftigede</b>  |               |           |
|              | Der er ingen ansatte udover direktøren, der er ulønnet.  |               |           |
| <b>4</b>     | <b>Virksomhedskapital</b>  |               |           |
|              | Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.  |               |           |
| <b>5</b>     | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |               |           |
|              | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år   | 0             | 0         |
| <b>6</b>     | <b>Eventualforpligtelser</b>   |               |           |
|              | Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet F. Videbæk Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. |               |           |
| <b>7</b>     | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |               |           |
|              | Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 2.240.   |               |           |
|              | Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, TDKK 450, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 2.240.   |               |           |

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter vedrørende regnskabsperioden.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger vedrørende ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger og amortisering af real-kreditlån mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

|   |          |           |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger   | 25-50 år | 223 TDKK  |

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Flemming Aarslev Videbæk

Direktionsmedlem

Serienummer: bbb722b9-5858-4a6f-b5c2-442f544592d6

IP: 89.186.xxx.xxx

2022-06-28 12:07:59 UTC



## Jesper Thorup Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:26674057

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-28 18:15:03 UTC



## Flemming Aarslev Videbæk

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-998725848773

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-30 18:46:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: MEGD7-BIEVJ-EW7BU-5J0LG-FE5BF-QIC3I

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>