

Videbæk Ejendomme ApS
Bredgade 39, 6920 Videbæk

CVR-nr. 40 55 28 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2024

Poul Erik Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Videbæk Ejendomme ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 12. april 2024

Direktion

Søren Kaastrup
Direktør

Jan Bækdal Kristensen
Direktør

Poul Erik Nielsen
Direktør

Jan Vistisen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Videbæk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Videbæk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 12. april 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

Selskabet	Videbæk Ejendomme ApS Bredgade 39 6920 Videbæk
	CVR-nr.: 40 55 28 04
	Stiftet: 27. maj 2019
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Kaastrup, Direktør Jan Bækdal Kristensen, Direktør Poul Erik Nielsen, Direktør Jan Vistisen, Direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 164.464 kr. mod 135.621 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 74.674 kr. mod 52.623 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Videbæk Ejendomme ApS 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 lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	164.464	135.621
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.506	-22.506
Driftsresultat	141.958	113.115
Andre finansielle indtægter	226	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-45.642	-44.806
Resultat før skat	96.542	68.309
Skat af årets resultat	-21.868	-15.686
Årets resultat	74.674	52.623
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	74.674	52.623
Disponeret i alt	74.674	52.623

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>2.291.059</u>	<u>2.313.565</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.291.059</u>	<u>2.313.565</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.291.059</u>	<u>2.313.565</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>2.948</u>	<u>61.905</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.948</u>	<u>61.905</u>
	Likvide beholdninger	<u>376.130</u>	<u>162.360</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>379.078</u>	<u>224.265</u>
	Aktiver i alt	<u>2.670.137</u>	<u>2.537.830</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	295.700	221.026
Egenkapital i alt	895.700	821.026
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	332
Gæld til tilknyttede virksomheder	200.250	200.250
Gæld til kapitalinteresser	1.531.800	1.486.584
Selskabsskat	15.868	9.686
Anden gæld	26.519	19.952
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.774.437	1.716.804
Gældsforpligtelser i alt	1.774.437	1.716.804
Passiver i alt	2.670.137	2.537.830

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	600.000	168.403	768.403
Årets overførte overskud eller underskud	0	52.623	52.623
Egenkapital 1. januar 2023	600.000	221.026	821.026
Årets overførte overskud eller underskud	0	74.674	74.674
	600.000	295.700	895.700

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	45.642	44.806
	<u>45.642</u>	<u>44.806</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	<u>2.375.320</u>	<u>2.375.320</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.375.320</u>	<u>2.375.320</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-61.755	-39.249
Årets afskrivninger	<u>-22.506</u>	<u>-22.506</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-84.261</u>	<u>-61.755</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.291.059</u>	<u>2.313.565</u>

Søren Kaastrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Kaastrup

Direktør

ID: 50ae79bc-96e2-469c-b18a-59802ea78fb0

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2024 kl.: 19:56:52

Underskrevet med MitID



Jan Bækdal Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bækdal Kristensen

Direktør

ID: aae520db-f62b-4b6e-ac0f-0207068f31d2

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2024 kl.: 16:42:51

Underskrevet med MitID



Poul Erik Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Erik Nielsen

Direktør

ID: e4daa1b9-666b-4ee0-96f8-113b0cf8082d

Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 10:22:12

Underskrevet med MitID



Jan Vistisen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Vistisen

Direktør

ID: 26aee59c-f072-4ee7-a20e-2330bdc1fe97

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2024 kl.: 18:22:11

Underskrevet med MitID



Ole Jespersen-Skree

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Jespersen-Skree

Revisor

ID: 2768c998-b630-46e2-b0a8-6da29239b4dd

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 12:05:12

Underskrevet med MitID



Poul Erik Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Erik Nielsen

Dirigent

ID: e4daa1b9-666b-4ee0-96f8-113b0cf8082d

Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 13:17:51

Underskrevet med MitID

