

# Vestpartner A/S

Stormgade 2, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 31 48 01 59

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *4/3 2019*

Dirigent:

*[Handwritten signature]*



## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning  | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018               | 5 |
| Resultatopgørelse  | 5 |
| Balance  | 6 |
| Egenkapitalopgørelse   | 8 |
| Noter  | 9 |

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vestpartner A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

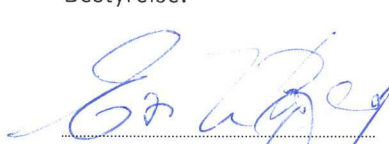
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 26. februar 2019  
Direktion:



Lars Frydendahl

Bestyrelse:



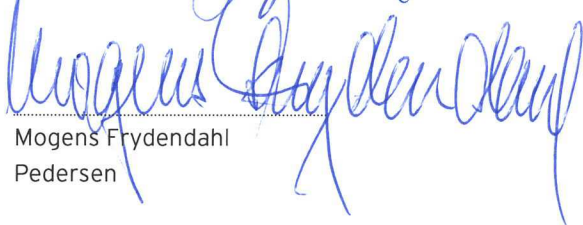
Erik Bjerg  
formand



Carsten Jespersen



Lars Frydendahl



Mogens Frydendahl  
Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Vestpartner A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestpartner A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 26. februar 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kristian Winkler  
statsaut. revisor  
mne9401



Knud Hjølund  
registreret revisor  
mne2505

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | Vestpartner A/S   |
| Adresse, postnr., by | Stormgade 2, 6960 Hvide Sande   |
| CVR-nr.              | 31 48 01 59   |
| Stiftet              | 3. juni 2008  |
| Hjemstedskommune     | Ringkøbing-Skjern Kommune   |
| Regnskabsår          | 1. oktober 2017 - 30. september 2018  |
| Bestyrelse           | Erik Bjerg, formand<br>Carsten Jespersen<br>Lars Frydendahl<br>Mogens Frydendahl Pedersen |
| Direktion            | Lars Frydendahl   |
| Revisor              | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Havnepladsen 3, 6950 Ringkøbing         |

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af fast ejendom.

## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | <u>2017/18</u>        | <u>2016/17</u>        |
|------|---|-----------------------|-----------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>  | 643.133               | 675.015               |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | <u>-118.982</u>       | <u>-177.722</u>       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | 524.151               | 497.293               |
|      | Finansielle omkostninger  | <u>-198.432</u>       | <u>-211.569</u>       |
|      | <b>Resultat før skat</b>  | 325.719               | 285.724               |
|      | Skat af årets resultat  | <u>-72.110</u>        | <u>-63.000</u>        |
|      | <b>Årets resultat</b>   | <u><u>253.609</u></u> | <u><u>222.724</u></u> |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |                       |                       |
|      | Overført resultat   | <u>253.609</u>        | <u>222.724</u>        |
|      |   | <u><u>253.609</u></u> | <u><u>222.724</u></u> |

## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Balance

| Note | kr.   | <u>2017/18</u>           | <u>2016/17</u>           |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                          |                          |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                        |                          |                          |
| 3    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |                          |                          |
|      | Grunde og bygninger                         | 14.911.683               | 15.030.665               |
|      |   | <u>14.911.683</u>        | <u>15.030.665</u>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <u>14.911.683</u>        | <u>15.030.665</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                          |                          |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      |                          |                          |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                        | 5.364                    |
|      | Andre tilgodehavender                       | 3.035                    | 539                      |
|      |   | <u>3.035</u>             | <u>5.903</u>             |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>3.035</u>             | <u>5.903</u>             |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u><u>14.914.718</u></u> | <u><u>15.036.568</u></u> |

## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Balance

| Note | kr.  | 2017/18                  | 2016/17                  |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                          |                          |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                          |                          |
| 4    | Selskabskapital                                    | 600.000                  | 600.000                  |
|      | Overført resultat                                  | 6.403.053                | 6.149.444                |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>7.003.053</u>         | <u>6.749.444</u>         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |                          |                          |
|      | Udskudt skat                                       | 72.000                   | 44.000                   |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <u>72.000</u>            | <u>44.000</u>            |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                          |                          |
| 5    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                          |                          |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 6.597.782                | 6.997.923                |
|      |  | <u>6.597.782</u>         | <u>6.997.923</u>         |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                          |                          |
| 5    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 400.000                  | 397.000                  |
|      | Gæld til banker                                    | 678.949                  | 751.772                  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 21.692                   | 17.386                   |
|      | Skyldig selskabsskat                               | 44.110                   | 0                        |
|      | Anden gæld   | 87.232                   | 79.043                   |
|      | Periodeafgrænsningsposter                          | 9.900                    | 0                        |
|      |  | <u>1.241.883</u>         | <u>1.245.201</u>         |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>7.839.665</u>         | <u>8.243.124</u>         |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u><u>14.914.718</u></u> | <u><u>15.036.568</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

## Egenkapitaloppgørelse

| kr.                              | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>     |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2017      | 600.000                | 6.149.444                | 6.749.444        |
| Overført via resultatdisponering | 0                      | 253.609                  | 253.609          |
| Egenkapital 30. september 2018   | <u>600.000</u>         | <u>6.403.053</u>         | <u>7.003.053</u> |

## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestpartner A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab, 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Grunde afskrives ikke.

Restværdi på grunde og bygninger er vurderet til 50% af kostprisen på bygninger.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen beskæftigede udover direktøren, der ikke har modtaget vederlag.

#### 3 Materielle anlægsaktiver

| kr.   | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| Kostpris 1. oktober 2017                        | 15.685.066          |
| Kostpris 30. september 2018                     | 15.685.066          |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017           | 654.401             |
| Årets afskrivninger                             | 118.982             |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2018        | 773.383             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b> | <b>14.911.683</b>   |

#### 4 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktier, 6.000 stk. a nom. 100,00 kr. | 600.000        | 600.000        |
|                                      | <u>600.000</u> | <u>600.000</u> |

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.034.000 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 6.997.782 kr. er givet pant på nominel 8.350.000 kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 14.911.683 kr.

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 14.911.683 kr. er deponeret ejerpantebrev på 5.614.000 kr. som sikkerhed for bankgæld med en regnskabsmæssig værdi på 678.949 kr.