

Vestpartner A/S
Stormgade 2, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 31 48 01 59

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. januar 2022

Mogens Frydendahl Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Vestpartner 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 7. januar 2022

Direktion

Erik Bjerg

Bestyrelse

Lars Frydendahl
formand

Carsten Jespersen

Erik Bjerg

Mogens Frydendahl Pedersen

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 2020 - 30. september 2021 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 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.

Ringkøbing, den 7. januar 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Knud Hjøllund
registreret revisor
mne2505

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Vestpartner A/S Stormgade 2 6960 Hvide Sande |
| | CVR-nr.: 31 48 01 59 |
| | Stiftet: 3. juni 2008 |
| | Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Bestyrelse | Lars Frydendahl, formand Carsten Jespersen Erik Bjerg Mogens Frydendahl Pedersen |
| Direktion | Erik Bjerg |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestpartner 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.

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.

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.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparation og vedligeholdelse samt andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

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

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.

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 nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 indregnes et tab, når der er objektive indikationer for at debitor ikke kan overholde sine betalingsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, 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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 596.179 | 366.294 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -118.982 | -118.982 |
| Resultat før finansielle poster | 477.197 | 247.312 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -117.145 | -119.051 |
| Resultat før skat | 360.052 | 128.261 |
| Skat af årets resultat | -80.202 | -28.496 |
| Årets resultat | 279.850 | 99.765 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 279.850 | 99.765 |
| Disponeret i alt | 279.850 | 99.765 |

Balance 30. september

| Aktiver | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | <u>14.554.737</u> | <u>14.673.719</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>14.554.737</u> | <u>14.673.719</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>14.554.737</u> | <u>14.673.719</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 37.463 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>2.857</u> | <u>3.119</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>2.857</u> | <u>40.582</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.857</u> | <u>40.582</u> |
| | Aktiver i alt | <u>14.557.594</u> | <u>14.714.301</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 600.000 | 600.000 |
| | Overført resultat | 7.230.124 | 6.950.274 |
| | Egenkapital i alt | <u>7.830.124</u> | <u>7.550.274</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 136.000 | 124.064 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>136.000</u> | <u>124.064</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 5.316.275 | 5.744.134 |
| | Selskabsskat | 55.266 | 14.432 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>5.371.541</u> | <u>5.758.566</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 426.000 | 426.000 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 702.648 | 461.620 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 38.832 | 185.569 |
| | Selskabsskat | 8.432 | 112.632 |
| | Anden gæld | 44.017 | 95.576 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.219.929</u> | <u>1.281.397</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>6.591.470</u> | <u>7.039.963</u> |
| | Passiver i alt | <u>14.557.594</u> | <u>14.714.301</u> |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2019 | 600.000 | 6.850.509 | 7.450.509 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 99.765 | 99.765 |
| Egenkapital 1. oktober 2020 | 600.000 | 6.950.274 | 7.550.274 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 279.850 | 279.850 |
| | 600.000 | 7.230.124 | 7.830.124 |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af fast ejendom.

| | <u>30/9 2021</u> | <u>30/9 2020</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. oktober | 15.685.066 | 15.685.066 |
| Kostpris 30. september | <u>15.685.066</u> | <u>15.685.066</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober | -1.011.347 | -892.365 |
| Årets afskrivninger | <u>-118.982</u> | <u>-118.982</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. september | <u>-1.130.329</u> | <u>-1.011.347</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | <u>14.554.737</u> | <u>14.673.719</u> |

3. Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 5.742.275 | 6.170.134 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-426.000</u> | <u>-426.000</u> |
| | <u>5.316.275</u> | <u>5.744.134</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>3.681.614</u> | <u>4.107.614</u> |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.742.275 kr., er der givet pant på nominel 8.350.000 kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 14.554.737 t.kr.

I grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 14.554.737 kr. er deponeret ejerpantebrev på 5.614.000 kr. som sikkerhed for bankgæld med en regnskabsmæssig værdi på 702.648 kr.