

Vestpartner A/S
Stormgade 2, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 31 48 01 59

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2022

Mogens Frydendahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 11. november 2022

Direktion

Lars Frydendahl

Bestyrelse

Erik Bjerg
formand

Carsten Jespersen

Mogens Frydendahl Pedersen

Lars Frydendahl

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 2021 - 30. september 2022 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.

Ringkøbing, den 11. november 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	Erik Bjerg, formand Carsten Jespersen Mogens Frydendahl Pedersen Lars Frydendahl
Direktion	Lars Frydendahl
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 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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	30 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 såvel immaterielle som 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	780.342	596.179
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-118.982	-118.982
Resultat før finansielle poster	661.360	477.197
Øvrige finansielle omkostninger	-99.829	-117.145
Resultat før skat	561.531	360.052
Skat af årets resultat	-124.371	-80.202
Årets resultat	437.160	279.850
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	437.160	279.850
Disponeret i alt	437.160	279.850

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	14.435.755	14.554.737
Materielle anlægsaktiver i alt	14.435.755	14.554.737
Anlægsaktiver i alt	14.435.755	14.554.737
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	2.998	2.857
Tilgodehavender i alt	2.998	2.857
Omsætningsaktiver i alt	2.998	2.857
Aktiver i alt	14.438.753	14.557.594

Balance 30. september

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	7.667.284	7.230.124
Egenkapital i alt	8.267.284	7.830.124
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	147.000	136.000
Hensatte forpligtelser i alt	147.000	136.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.887.703	5.316.275
Selskabsskat	99.000	55.266
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.986.703	5.371.541
3 Kortfristet del af langfristet gæld	427.096	426.000
Gæld til pengeinstitutter	386.091	702.648
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.891	38.832
Selskabsskat	42.266	8.432
Anden gæld	92.307	44.017
Periodeafgrænsningsposter	57.115	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.037.766	1.219.929
Gældsforpligtelser i alt	6.024.469	6.591.470
Passiver i alt	14.438.753	14.557.594

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	600.000	6.950.274	7.550.274
Årets overførte overskud eller underskud	0	279.850	279.850
Egenkapital 1. oktober 2021	600.000	7.230.124	7.830.124
Årets overførte overskud eller underskud	0	437.160	437.160
	600.000	7.667.284	8.267.284

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af fast ejendom.

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</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	-1.130.329	-1.011.347
Årets afskrivninger	<u>-118.982</u>	<u>-118.982</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-1.249.311</u>	<u>-1.130.329</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>14.435.755</u>	<u>14.554.737</u>

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.314.799	427.096	4.887.703	3.182.165
Selskabsskat	<u>99.000</u>	<u>0</u>	<u>99.000</u>	<u>0</u>
	<u>5.413.799</u>	<u>427.096</u>	<u>4.986.703</u>	<u>3.182.165</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.392.103 kr., er der givet pant på nominel 8.350.000 kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 14.435.755 kr.

I grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 14.435.755 kr. er deponeret ejerpantebrev på 5.614.000 kr. som sikkerhed for bankgæld med en regnskabsmæssig værdi på 386.091 kr.