

Vestpartner A/S

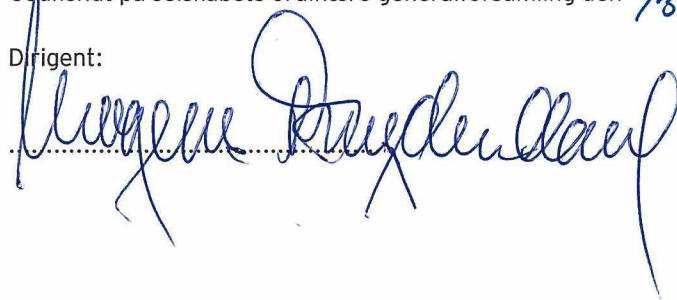
Stormgade 2, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 31 48 01 59

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4/3 2020

Dirigent:





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vestpartner A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

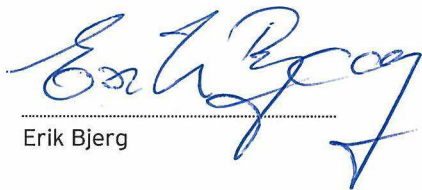
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

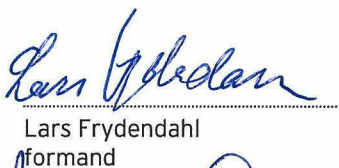
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 28. februar 2020
Direktion:



Erik Bjerg

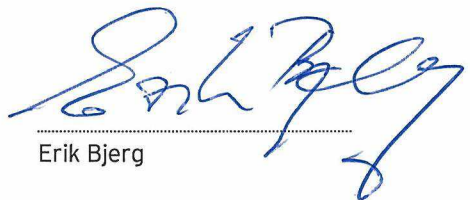
Bestyrelse:



Lars Frydendahl
formand



Carsten Jespersen



Erik Bjerg



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 2018 - 30. september 2019 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 28. februar 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kristian Winkler
statsaut. revisor
mne9401



Knud Hjøllund
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 2018 - 30. september 2019
Bestyrelse	Lars Frydendahl, formand Carsten Jespersen Erik Bjerg Mogens Frydendahl Pedersen
Direktion	Erik Bjerg
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnepladsen 3, 6950 Ringkøbing

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af fast ejendom.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	<u>878.876</u>	<u>643.133</u>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-118.982</u>	<u>-118.982</u>
	Resultat før finansielle poster	<u>759.894</u>	<u>524.151</u>
	Finansielle omkostninger	<u>-158.806</u>	<u>-198.432</u>
	Resultat før skat	<u>601.088</u>	<u>325.719</u>
	Skat af årets resultat	<u>-153.632</u>	<u>-72.110</u>
	Årets resultat	<u>447.456</u>	<u>253.609</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>447.456</u>	<u>253.609</u>
		<u>447.456</u>	<u>253.609</u>

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	14.792.701	14.911.683
		<u>14.792.701</u>	<u>14.911.683</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.792.701</u>	<u>14.911.683</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	5.734	3.035
		<u>5.734</u>	<u>3.035</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.734</u>	<u>3.035</u>
	AKTIVER I ALT	<u>14.798.435</u>	<u>14.914.718</u>

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	6.850.509	6.403.053
	Egenkapital i alt	7.450.509	7.003.053
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	110.000	72.000
	Hensatte forpligtelser i alt	110.000	72.000
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.174.467	6.597.782
	Skyldig selskabsskat	115.000	0
		6.289.467	6.597.782
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	419.000	400.000
	Gæld til banker	385.626	678.949
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.889	21.692
	Skyldig selskabsskat	44.742	44.110
	Anden gæld	81.202	87.232
	Periodeafgrænsningsposter	0	9.900
		948.459	1.241.883
	Gældsforpligtelser i alt	7.237.926	7.839.665
	PASSIVER I ALT	14.798.435	14.914.718

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	600.000	6.403.053	7.003.053
Overført via resultatdisponering	0	447.456	447.456
Egenkapital 30. september 2019	<u>600.000</u>	<u>6.850.509</u>	<u>7.450.509</u>

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestpartner A/S for 2018/19 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 2018 - 30. september 2019

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 nominal 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 acontoskatter.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode 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 2018 - 30. september 2019

Noter

2 Personaleomkostninger

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

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2018	15.685.066
Kostpris 30. september 2019	15.685.066
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	773.383
Årets afskrivninger	118.982
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	892.365
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	14.792.701

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 4.533.614 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 5.755.467 kr. er givet pant på nominel 8.350.000 kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 14.792.701 kr.

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 14.792.701 kr. er deponeret ejerpantebrev på 5.614.000 kr. som sikkerhed for bankgæld med en regnskabsmæssig værdi på 385.626 kr.