

# **WA-BYG ApS**

Ursinsvej 6  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/11/2017**

**Jens Peter Mougard HD**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           WA-BYG ApS  
                                  Ursinsvej 6  
                                  8800 Viborg

                                  CVR-nr:               19680037  
                                  Regnskabsår:       01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse**       Sparekassen Skals  
                                  8800 Viborg

# Ledespåtegning

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

, den

## Direktion

Finn Weirsøe

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse kan erklære at betingelserne for at udelade revision er opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i WA Byg ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for WA Byg ApS for regnskabsåret 1/7 2016 - 30/6 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet og skattemæssige specifikationer i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Selskabets ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede efter årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

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

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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg,

Jens Peter Mougaard HD , mne1137  
Registreret Revisor  
Revisionselskabet Mougaard ApS  
CVR: 21849588

# Ledelsesberetning

## Generelt:

Selskabet aktivitet består i udlejning af erhvervs- og beboelsesejendomme.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Årsregnskabet er aflagt med henblik på fortsat drift.

## Forventet udvikling:

Det forventes ikke ændret indtjening i regnskabsåret 2017/18.

## Ejerforhold:

Kirsten Agersbæk, Ramsvej 12, 8800 Viborg, ejer samtlige anparter i selskabet.

## Resultatanvendelse:

	2016/17	2015/16
Periodens resultatopgørelse udviser et resultat på kr.. .....	-104.855	-7
Heraf anvendes som udbytte.....	51.700	50
Heraf overføres til næste år.....	-156.555	-57
I ALT ANVENDT.....	-104.855	-7

## Mellemregningskonto:

Der er indgået skriftlig aftale mellem hovedanpartshaver og direktion om modregning af direktørens indskudskonto og hovedanpartshaverens mellemregningskonto.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## **GENERELT**

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med almindeligt anerkendt regnskabspraksis. I det efterfølgende er de væsentligste regnskabs- og vurderingsprincipper omtalt.

Regnskabet er opstillet på grundlag af fremlagte kontoudtog mv. samt meddelte oplysninger.

Den anvendte praksis er uændret i forhold til foregående år.

## **Generelt om indtjening 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Skattemæssige forhold:**

Skatten af årets indkomst er afsat med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudte skatter afsættes med 22% af indregnede merværdier i forhold til de skattemæssige saldo værdier. Herudover påhviler der ikke selskabet yderligere skatter.

Der optages skatteaktiv på grundlag af skattemæssigt forventet udnyttelse af underskud i de kommende år.

Det anses, at det opførte skatteaktiv indtjenes ved kommende salg af ejendommen i Skive.

## **RESULTATOPOGØRELSE:**

### **Bruttofortjeneste:**

Bruttoresultatet indeholder lejeindtægter for selskabets ejendomme, fradrag for ejendomsomkostninger som skatter og forsikringer, vedligeholdelse m.v.

### **Afskrivninger:**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede levetid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

Der afskrives ikke på selskabets ejendom, der udlejes til beboelse.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Finansielle poster:**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der

vedrører regnskabsåret. Kursreguleringer på rentetilpasningslån er ikke indregnet.

**Skatter:**

Den aktuelle danske selskabsskat beregnes med den aktuelle skattesats.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat med tillæg, regulering af tidligere års skat, forskydning i udskudt skat og skatteaktiv indregnes i resultatopgørelsen.

**BALANCE:****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. 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 afskrivningsdelen.

Der afskrives ikke på selskabets ejendomme, der er beboelsesejendomme. Ejendommene er optaget til anskaffelsessummen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Eksterne omkostninger .....		-113.112	-151.940
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-89.452</b>	<b>76.066</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-89.452</b>	<b>76.066</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-5.541	-68.698
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-94.993</b>	<b>7.368</b>
Skat af årets resultat .....	1	-9.861	-14.085
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-104.854</b>	<b>-6.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		51.700	50.600
Overført resultat .....		-156.554	-57.317
<b>I alt .....</b>		<b>-104.854</b>	<b>-6.717</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		2.037.702	2.037.702
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.037.702</b>	<b>2.037.702</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.037.702</b>	<b>2.037.702</b>
Udskudte skatteaktiver .....		266.150	275.768
Andre tilgodehavender .....	2	303.000	360.026
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>569.150</b>	<b>635.794</b>
Likvide beholdninger .....		569.778	1.016.658
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.138.928</b>	<b>1.652.452</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.176.630</b>	<b>3.690.154</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		2.118.616	2.175.933
Overført resultat .....		-156.554	-57.317
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.087.062</b>	<b>2.243.616</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		808.192	861.859
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>808.192</b>	<b>861.859</b>
Gæld til banker .....		28.192	412.230
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		35.000	35.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	3	166.484	86.849
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		51.700	50.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>281.376</b>	<b>584.679</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.089.568</b>	<b>1.446.538</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.176.630</b>	<b>3.690.154</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	kr.
Regulering sidste år	0
Skat af årets indkomst	0
Regulering eventualskat/skatteaktiv	14.085
	<u>14.085</u>

## 2. Andre tilgodehavender

	kr.
Fremført kursregulering Nykredit	10.000
Udlån	77.726
Tilgodehavende for salg af ejendom	215.274
<b>I alt</b>	<b><u>303.000</u></b>

## 3. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	kr.
Skattekonto	56.983
Kortfristet del af langfristet gæld	20.000
mellemløbskonto/indskudskonto	77.501
Depositum kirkegade røding	10.500
Depositum Skive	1.500
<b>I ALT</b>	<b><u>166.484</u></b>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Alm. Pant i ejendommen for prioritetsgæld.

Som sikkerhed for langfristet og kortfristet bankgæld er deponeret følgende:

Ejerpantebrev på kr. 130.000 med pant i ejendommen Christiansgade, Skive.

Ejerpantebrev på kr. 350.000.