

WA-BYG ApS

Ursinsvej 6
8800 Viborg

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

22/11/2018

Jens Peter Mougard
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: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse Sparekassen Skals
8800 Viborg

Ledespåtegning

Foranstående årsberetning og efterfølgende årsregnskab er godkendt på den ordinære generalforsamling
, den

Direktion

Finn Weirsøe

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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 2017 - 30/6 2018 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 , 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 2018/19.

Ejerforhold:

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

Resultatanvendelse:

	2017/18	2016/17
Periodens resultatopgørelse udviser et resultat på kr.....	-6.317	-105
Heraf anvendes som udbytte.....	52.900	52
Heraf overføres til næste år.....	-59.217	-157
I ALT ANVENDT.....	-6.317	-105

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.

RESULTATOPGØRELSE:

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 tabsrisici 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Eksterne omkostninger		-81.445	-113.112
Bruttoresultat		-3.811	-89.452
Resultat af ordinær primær drift		-3.811	-89.452
Andre finansielle indtægter		2.064	
Øvrige finansielle omkostninger			-5.541
Ordinært resultat før skat		-1.747	-94.993
Skat af årets resultat		-4.570	-9.861
Årets resultat		-6.317	-104.854
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		52.900	51.700
Overført resultat		-59.217	-156.554
I alt		-6.317	-104.854

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		1.474.485	2.037.702
Materielle anlægsaktiver i alt		1.474.485	2.037.702
Anlægsaktiver i alt		1.474.485	2.037.702
Udskudte skatteaktiver		261.560	266.150
Andre tilgodehavender	1	230.409	303.000
Tilgodehavender i alt		491.969	569.150
Likvide beholdninger		1.824.137	569.778
Omsætningsaktiver i alt		2.316.106	1.138.928
Aktiver i alt		3.790.591	3.176.630

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.962.042	2.118.616
Overført resultat		-59.217	-156.554
Forslag til udbytte		52.900	
Egenkapital i alt		2.080.725	2.087.062
Gæld til realkreditinstitutter		1.200.000	808.192
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.200.000	808.192
Gæld til banker			28.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2	474.866	166.484
Forslag til udbytte for regnskabsåret			51.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		509.866	281.376
Gældsforpligtelser i alt		1.709.866	1.089.568
Passiver i alt		3.790.591	3.176.630

Noter

1. Andre tilgodehavender

	kr.
Udlån	77.726
Tilgoedehavende for salg af ejendom	152.683
I alt	230.409

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

	kr.
Skattekonto	62.046
mellemregningskonto/indskudskonto	403.820
Depositum kirkegade røding	9.000
I ALT	474.866

3. 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

Ejerpantebrev på kr. 350.000.