

WA-BYG ApS

Ramsvej 12
8800 Viborg

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

29/11/2016

Jens Peter Mougard HD
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden WA-BYG ApS
Ramsvej 12
8800 Viborg

CVR-nr: 19680037
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

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 årsrapport

Til den daglige ledelse i WA Byg ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for WA Byg ApS for regnskabsåret 1/7 2015 - 30/6 2016 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 revisorers Ethiske 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,

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 2016/17.

Ejerforhold:

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

Resultatanvendelse:

	2015/16	2014/15
Periodens resultatopgørelse udviser et resultat på kr.....	-6.716	-68
Heraf anvendes som udbytte.....	50.600	50
Heraf overføres til næste år.....	-57.316	-118
I ALT ANVENDT.....	-6.716	-68

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 ejendom, der er en beboelsesejendom. Ejendommen 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Eksterne omkostninger		-151.940	-212.636
Bruttoresultat		76.066	-72.416
Personaleomkostninger			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Resultat af ordinær primær drift		76.066	-72.416
Andre finansielle indtægter			49.591
Øvrige finansielle omkostninger		-68.698	-65.017
Ordinært resultat før skat		7.368	-87.842
Skat af årets resultat	1	-14.085	19.368
Årets resultat		-6.717	-68.474
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.600	49.900
Overført resultat		-57.317	-118.374
I alt		-6.717	-68.474

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.037.702	2.037.702
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.037.702	2.037.702
Anlægsaktiver i alt		2.037.702	2.037.702
Udskudte skatteaktiver		275.768	
Andre tilgodehavender	3	360.026	582.482
Tilgodehavender i alt		635.794	582.482
Likvide beholdninger		1.016.658	1.094.773
Omsætningsaktiver i alt		1.652.452	1.677.255
Aktiver i alt		3.690.154	3.714.957

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		2.175.933	2.294.308
Overført resultat		-57.317	-118.375
Egenkapital i alt		2.243.616	2.300.933
Gæld til realkreditinstitutter		861.859	865.780
Langfristede gældsforpligtelser i alt		861.859	865.780
Gæld til banker		412.230	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	86.849	463.344
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.600	49.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		584.679	548.244
Gældsforpligtelser i alt		1.446.538	1.414.024
Passiver i alt		3.690.154	3.714.957

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. Materielle anlægsaktiver i alt

	kr.
<i>Ejendom</i>	
Købesum	601.811
Akkumulerede afskrivninger primo	-38.594
Årets afskrivninger	0
Afskrivninger ultimo	-38.594
SALDO ULTIMO	<u>563.217</u>

3. Andre tilgodehavender

	kr.
Udlån	77.726
Tilgodehavende	34.800
Tilgodehavende for salg af ejendom	247.500
I alt	<u>360.026</u>

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

	kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	20.000
mellemløbskonto/indskudskonto	54.849
Depositum kirkegade røding	10.500
Depositum Skive	1.500
I ALT	86.849

5. 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.