

Waca ApS
Medeavej 23, 7100 Vejle

CVR-nr. 32075185

Årsrapport 2017
9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. maj 2018

Jan Juul Karup
Dirigent

Waca ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Waca ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Waca ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. maj 2018

Direktion

Jan Juul Karup
Direktør

Jan Juul Karup
Direktør

Waca ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Waca ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Waca ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vejle, den 4. maj 2018

Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

Registrerede revisorer

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen
Registreret revisor
mne17225

Waca ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Waca ApS Medeavej 23 7100 Vejle
CVR-nr.	32075185
Stiftelsesdato	3. marts 2009
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Jan Juul Karup, Direktør Jan Juul Karup, Direktør
Revisor	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle CVR-nr.: 26273110
Pengeinstitut	Skjern Bank Bøgevej 2 6800 Varde

Waca ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af udlejningsejendom og handel og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -66.777, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 6.259.838, og en egenkapital på kr. 1.901.499.

Årets resultat udviser et underskud på t.kr. -67, der er påvirket i negativ retning af foretaget låneomlægning i årets løb, hvorunder der bl.a er foretaget rest af- og nedskrivning af aktiverede kurstab og låneomkostninger fra tidligere år på t.kr. 78. Tilsvarende er der realiseret yderligere kurstab ved indfrielse af realkreditlån på t.kr. 97 med tillæg af låneomkostninger på t.kr. 41, der er medtaget under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen 2017.

De samlede afledte omkostninger ved låneomlægning i år 2017 udgør således t.kr. 216.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Waca ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Waca ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende

Waca ApS

Anvendt regnskabspraksis

vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Waca ApS

Anvendt regnskabspraksis

GRUNDE OG BYGNINGER:

Der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Waca ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		212.959	141.552
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.826	-2.684
Driftsresultat		135.133	138.868
Finansielle omkostninger		-199.161	-201.953
Resultat før skat		-64.028	-63.085
Skat af årets resultat	2	-2.749	1.063
Årets resultat		-66.777	-62.022
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-66.777	-62.022
Resultatdisponering		-66.777	-62.022

Waca ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Goodwill		0	77.826
Immaterielle anlægsaktiver		0	77.826
Grunde og bygninger		5.650.000	4.700.000
Materielle anlægsaktiver		5.650.000	4.700.000
Anlægsaktiver		5.650.000	4.777.826
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	34.440
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		598.887	0
Andre tilgodehavender		0	-20.300
Tilgodehavender		598.887	14.140
Likvide beholdninger		10.951	34.555
Omsætningsaktiver		609.838	48.695
Aktiver		6.259.838	4.826.521

Waca ApS**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	1.733.135	992.135
Overført resultat	5	43.364	110.141
Egenkapital		1.901.499	1.227.276
Hensættelser til udskudt skat		488.833	278.770
Hensatte forpligtelser		488.833	278.770
Gæld til realkreditinstitutter		3.484.794	3.173.000
Deposita		51.600	51.600
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.536.394	3.224.600
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		127.087	0
Selskabsskat		1.686	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		72.688	95.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		131.651	0
Kortfristede gældsforpligtelser		333.112	95.875
Gældsforpligtelser		3.869.506	3.320.475
Passiver		6.259.838	4.826.521
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

2017

2016

1. Personalemkostninger

Selskabet har alene haft andsat en ulønnet direktør i årets løb til at varetage selskabets ledelsesmæssige opgaver.

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	1.686	0
Regulering eventualskat	1.063	-1.063
	2.749	-1.063

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

4. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	-992.135	0
Årets tilgang	-741.000	-992.135
Saldo ultimo	-1.733.135	-992.135

5. Overført resultat

Saldo primo	110.141	172.163
Årets tilgang	-66.777	-62.022
Saldo ultimo	43.364	110.141

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.484.794	127.087	2.955.000
	3.484.794	127.087	2.955.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Bykarup Ejendomme ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Der er ingen eventualforpligtelser ellers pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld nom. t.kr. 3.611 er der stillet pant i selskabets faste ejendom til bogført værdi på t.kr. 5.650.