

Waca ApS
Medeavej 23, 7100 Vejle

CVR-nr. 32075185

Årsrapport 2018
10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2019

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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 10. juni 2019

Direktion

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 2018 - 31. december 2018 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 Etiske 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 10. juni 2019

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 2018 - 31. december 2018
Direktion	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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 690.678, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 2.919.055, og en egenkapital på kr. 859.042.

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

Generelt

Årsrapporten for Waca ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg efter regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Waca ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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

Finansielle indtægter og 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Waca ApS

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	50 år	0 %

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

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Waca ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		895.218	212.959
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-77.826
Driftsresultat		895.218	135.133
Andre finansielle indtægter		49.605	0
Finansielle omkostninger		-64.980	-199.161
Resultat før skat		879.843	-64.028
Skat af årets resultat	2	-189.165	-2.749
Årets resultat		690.678	-66.777
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		690.678	-66.777
Resultatdisponering		690.678	-66.777

Waca ApS**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	5.650.000
Materielle anlægsaktiver		0	5.650.000
Anlægsaktiver		0	5.650.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.540.421	598.887
Andre tilgodehavender		760.000	0
Tilgodehavender		2.300.421	598.887
Likvide beholdninger		618.634	10.951
Omsætningsaktiver		2.919.055	609.838
Aktiver		2.919.055	6.259.838

Waca ApS**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	1.733.135
Overført resultat		734.042	43.364
Egenkapital	3	859.042	1.901.499
Hensættelser til udskudt skat	4	0	488.833
Hensatte forpligtelser		0	488.833
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.484.794
Deposita		60.796	51.600
Langfristede gældsforpligtelser		60.796	3.536.394
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	127.087
Gæld til banker		1.500.000	0
Selskabsskat		190.851	1.686
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		302.874	72.688
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.492	131.651
Kortfristede gældsforpligtelser		1.999.217	333.112
Gældsforpligtelser		2.060.013	3.869.506
Passiver		2.919.055	6.259.838
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

2018

2017

1. Personaleomkostninger

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	189.165	1.686
Regulering eventualskat	0	1.063
	189.165	2.749

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	1.733.135	43.364	1.901.499
Regulering opskrivning solgte ejendomme		-1.733.135		-1.733.135
Forslag til årets resultatdisponering		0	690.678	690.678
	125.000	0	734.042	859.042

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Årets forskydning i eventualskat t.kr. 489 er modregnet direkte i solgte ejendomme år 2018 i forlængelse af tilbageførsel af opskrivning på solgte ejendomme.

	2018	2017
Eventualskat	0	488.833
Saldo ultimo	0	488.833

5. 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 administrationselskab i sambeskatningen.

Der er ingen eventualforpligtelser ellers pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 1.500 er der stillet ejerpantebrev på t.kr. 1.500 med pant i ejendommene Christiansgade 77. 2. tv. 5000 Odense C foruden pant i Christiansgade 79. 3. tv. 5000 Odense C samt pant i Christmas Møllersvej 1. 1.3. 5200 Odense V.