

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

WACA ApS
Medeavej 23
7100 Vejle

CVR. NR. 32 07 51 85

ÅRSRAPPORT

(1/1 2019 – 31/12 2019)
(11. regnskabsår)
(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.

Vejle, den 31. august 2020



Jan Juul Karup
Dirgent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for WACA ApS for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

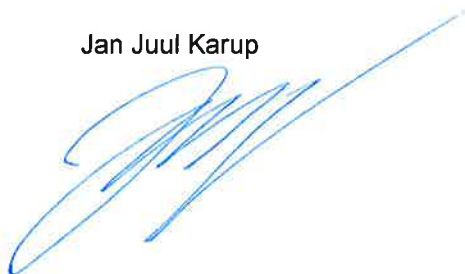
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. august 2020.

Direktion

Jan Juul Karup



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Waca ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Waca ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 Ethiske 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 opstillingen 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 31. august 2020

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815



Gitte Thomsen Arp
Registreret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet

Waca ApS
Medeavej 23
7100 Vejle

CVR-nr.: 32075185
Stiftet: 3. marts 2009
Hjemstedskommune: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Juul Karup

Revisor

K.T. Revision, Vejle ApS
Niels Finsensvej 20
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. august 2020 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Danmark er på nuværende tidspunkt ramt af Covid-19-situationen og ledelsen kan på nuværende tidspunkt ikke forudsige konsekvenserne heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Waca ApS for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden (salgsmetoden).

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav som er fastsat af ledelsen, og danner grundlag for ejendommenes dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende ejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid.

Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi.

Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomhed.

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomhed omfatter tilgodehavende som følge af sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gælden til realkreditinstitutter måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Bruttofortjeneste		-41.830	362
Personaleomkostninger	1	97.079	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-995.000	-533
Andre driftsomkostninger		1.550	0
Ordinært resultat før finansielle poster		854.541	895
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		0	13
Andre finansielle indtægter		61.719	37
Andre finansielle omkostninger		91.785	65
Resultat før skat		824.475	880
Skat af årets resultat	2	182.160	189
Årets resultat		642.315	691
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		734.042	43
Årets resultat		642.315	691
Til disposition		1.376.357	734
Overført resultat		1.376.357	734
Disponeret i alt		1.376.357	734

Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		9.910.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		9.910.000	0
Anlægsaktiver i alt		9.910.000	0
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		189.000	0
Varebeholdninger i alt		189.000	0
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		150.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.607.240	1.540
Andre tilgodehavender		195.993	760
Tilgodehavender i alt		1.953.233	2.300
Likvide beholdninger		5.046.004	619
Omsætningsaktiver i alt		7.188.237	2.919
Aktiver i alt		17.098.237	2.919

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning		2.443.604	0
Overført resultat		1.376.357	734
Egenkapital i alt		3.944.962	859
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		689.222	0
Hensatte forpligtelser i alt		689.222	0
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		8.043.551	0
Anden gæld		94.086	61
Kortfristet del af langfristet gæld		-169.456	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.968.181	61
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		169.456	0
Kreditinstitutter i øvrigt		1.000.075	1.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.541.778	198
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	9
Selskabsskat		373.011	191
Anden gæld		1.411.552	102
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.495.872	1.999
Gældsforpligtelser i alt		12.464.053	2.060
Passiver i alt		17.098.237	2.919
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2019 kr.	2018 tkr.
	Løn, gager og vederlag	95.000	0
	Andre udgifter til social sikring	2.079	0
	Personaleomkostninger i alt	97.079	0

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2019 kr.	2018 tkr.
	Skat af årets resultat	182.160	189
	Skat af årets resultat i alt	182.160	189

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 9.910.000.

4 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bykarup Ejendomme ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bykarup Ejendomme ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatning.