

VÆVERGYDEN ApS

Middelfartvej 420
5491 Blommenslyst

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/10/2017

Pia Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VÆVERGYDEN ApS

Middelfartvej 420

5491 Blommenslyst

CVR-nr: 36546670

Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/17 for Vævergyden ApS.

Selskabet har besluttet at fravælge revision idet betingelserne herfor er opfyldt. Revision er tillige fravalgt for regnskabsåret 2017/18.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt kravene i selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, samt resultatet.

, den

Direktion

Pia Gitte Andersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår, idet betingelserne herfor er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft positiv drift og genvundet egenkapitalen.
Vi forventer den positive udvikling fortsætter.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 virksomheden og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil fragå 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på tilgodehavender.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drifts af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, den kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme der var i behold en måned før regnskabsperiodens afslutning måles efter afkastmetoden. Som udgangspunkt aktuel leje fratrukket aktuelle driftsudgifter divideret med 10 %. For ejendomme i Odense og København kan procenten nedsættes til 5 eller højere. Ændringen optages under resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Bygninger: 50 år

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af

ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		3.433.374	
Eksterne omkostninger		-17.281	
Bruttoresultat		3.416.093	48.500
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		20.341	-20.341
Resultat af ordinær primær drift		3.436.434	28.159
Øvrige finansielle omkostninger		-341.459	-91.589
Ordinært resultat før skat		3.094.975	-63.430
Skat af årets resultat		-678.983	13.955
Årets resultat		2.415.992	-49.475
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	
Overført resultat		2.415.992	-49.475
I alt		2.415.992	-49.475

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		8.802.841	3.112.419
Materielle anlægsaktiver i alt	1	8.802.841	3.112.419
Andre værdipapirer og kapitalandele		155.000	
Finansielle anlægsaktiver i alt		155.000	
Anlægsaktiver i alt		8.957.841	3.112.419
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.650	56.553
Udskudte skatteaktiver			13.955
Tilgodehavender i alt		59.650	70.508
Likvide beholdninger		6.920	37.585
Omsætningsaktiver i alt		66.570	108.093
Aktiver i alt		9.024.411	3.220.512

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.366.517	-49.475
Egenkapital i alt		2.416.517	525
Hensættelse til udskudt skat		630.155	
Hensatte forpligtelser i alt		630.155	
Kreditinstitutter i øvrigt			2.617.166
Skyldig selskabsskat		48.828	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		48.828	2.617.166
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.928.911	602.821
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.928.911	602.821
Gældsforpligtelser i alt		5.977.739	3.219.987
Passiver i alt		9.024.411	3.220.512

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	-49.475	525
Årets resultat		2.415.992	2.415.992
Egenkapital, ultimo	50.000	2.366.517	2.416.517

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.132.760
Tilgang	3.311.062
Afgang	-525.660
Kostpris ultimo	5.918.162
Af- og nedskrivning primo	
Årets afskrivning	20.341
Opskrivning til dagsværdi	2.864.338
Af- og nedskrivning ultimo	2.884.679
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.802.841

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, kr. 4.814.355 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.4.2017 udgør kr. 8.802.841