

VÆVERGYDEN ApS

Middelfartvej 420
5491 Blommenslyst

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/10/2018

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: 01/05/2017 - 30/04/2018

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017/18 for Vævergyden ApS.

Selskabet har besluttet at fravælge revision idet betingelserne herfor er opfyldt. Revision er tillige fravalgt for regnskabsåret 2018/19.

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.

Odense, den 23/10/2018

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.

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

posterings 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 og henføres til reserve for opskrivninger på egenkapitalen.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris.

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 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		1.163.098	569.036
Eksterne omkostninger		-60.909	-17.281
Bruttoresultat		1.102.189	551.755
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			20.341
Resultat af ordinær primær drift		1.102.189	572.096
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.841.834	2.864.338
Øvrige finansielle omkostninger		-475.726	-341.459
Ordinært resultat før skat		5.468.297	3.094.975
Skat af årets resultat		-1.210.511	-678.983
Årets resultat		4.257.786	2.415.992
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.776.630	2.234.184
Overført resultat		481.156	181.808
I alt		4.257.786	2.415.992

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		16.045.474	8.802.841
Materielle anlægsaktiver i alt	1	16.045.474	8.802.841
Kapitalandele i associerede virksomheder		50.000	
Andre værdipapirer og kapitalandele		755.000	155.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	805.000	155.000
Anlægsaktiver i alt		16.850.474	8.957.841
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125.538	59.650
Tilgodehavender i alt		125.538	59.650
Likvide beholdninger		53.054	6.920
Omsætningsaktiver i alt		178.592	66.570
Aktiver i alt		17.029.066	9.024.411

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		6.010.814	2.234.184
Overført resultat		613.488	132.333
Egenkapital i alt		6.674.302	2.416.517
Hensættelse til udskudt skat		1.695.358	630.155
Hensatte forpligtelser i alt		1.695.358	630.155
Kreditinstitutter i øvrigt		6.895.799	4.814.355
Skyldig selskabsskat		189.136	48.828
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.084.935	4.863.183
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.574.471	1.114.556
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.574.471	1.114.556
Gældsforpligtelser i alt		8.659.406	5.977.739
Passiver i alt		17.029.066	9.024.411

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	2.234.184	132.332	2.416.516
Årets resultat		3.776.630	481.156	4.257.786
Egenkapital, ultimo	50.000	6.010.814	613.488	6.674.302

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.918.162
Tilgang	2.400.799
Afgang	
Kostpris ultimo	8.318.961
Af- og nedskrivning primo	2.884.679
Årets afskrivning	0
Opskrivning til dagsværdi	4.841.834
Af- og nedskrivning ultimo	7.726.513
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.045.474

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	50.000
Afgang	
Kostpris ultimo	50.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.000

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Robert Invest ApS	100%	21.497	-28.503

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, kr. 6.895.799 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.4.2018 udgør kr. 16.045.474.