
WA-BYG ApS

CVR-nr.: 19680037

Ursinsvej 6
8800 Viborg

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/12/2025

Finn Weirsøe
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden WA-BYG ApS
Ursinsvej 6
8800 Viborg

CVR-nr.: 19680037
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Revisor REVISIONSSELSKABET MOUGAARD REGISTREREDE REVISORER APS
Gl. Aalborgvej 43
8800 Viborg
DK Danmark
CVR-nr.: 21849588
P-enhed: 1005251451

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for WA-BYG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viborg, den

Direktion

Finn Weirsøe

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i WA Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WA Byg ApS for regnskabsåret 1/7 2024 - 30/6 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet og skattemæssige specifikationer i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Selskabets ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede efter årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

REVISIONSSELSKABET MOUGAARD
Jens Peter Mougard

Viborg, den 06/10/2025

REVISIONSSELSKABET MOUGAARD REGISTREREDE REVISORER APS
CVR-nr.: 21849588
Jens Peter Mougard, mne1137
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabet aktivitet består i udlejning af erhvervs- og beboelsesejendomme.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Årsregnskabet er aflagt med henblik på fortsat drift.

Forventet udvikling:

Det forventes ikke ændret indtjening.

Ejerforhold:

Kirsten Agersbæk, Ramsvej 12, 8800 Viborg, ejer samtlige anparter i selskabet.

Resultatanvendelse:

	2024/25	2023/24
Periodens resultatopgørelse udviser et resultat på kr.....	-49.787	-182
Heraf anvendes som udbytte.....	0	0
Heraf overføres til næste år.....	-49.787	-182
I ALT ANVENDT.....	-49.787	-182

Mellemregningskonto:

Der er indgået skriftlig aftale mellem hovedanpartshaver og direktion om modregning af direktørens indskudskonto og hovedanpartshaverens mellemregningskonto.

Pantsætninger:

Ejerpant i løsøre mv. til sikkerhed for bankmellemværende kr. 350.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med almindeligt anerkendt regnskabspraksis. I det efterfølgende er de væsentligste regnskabs- og vurderingsprincipper omtalt.

Regnskabet er opstillet på grundlag af fremlagte kontoudtog mv. samt meddelte oplysninger.

Den anvendte praksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indtjening og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Skattemæssige forhold:

Skatten af årets indkomst er afsat med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudte skatter afsættes med 22% af indregnede merværdier i forhold til de skattemæssige saldo-værdier. Herudover påhviler der ikke selskabet yderligere skatter.

Der optages skatteaktiv på grundlag af skattemæssigt forventet udnyttelse af underskud i de kommende år.

Det anses, at det opførte skatteaktiv indtjenes ved kommende salg af ejendommen i Skive.

RESULTATOPGØRELSE:

Bruttofortjeneste:

Bruttoresultatet indeholder lejeindtægter for selskabets ejendomme, fradrag for ejendomsomkostninger som skatter og forsikringer, vedligeholdelse m.v.

Afskrivninger:

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede levetid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

Der afskrives ikke på selskabets ejendomme, der begge udlejes til beboelse.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster:

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetillæg og

rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Kursreguleringer på rentetilpasningslån er ikke indregnet.

Skatter:

Den aktuelle danske selskabsskat beregnes med den aktuelle skattesats.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat med tillæg, regulering af tidligere års skat, forskydning i udskudt skat og skatteaktiv indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCE:**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. 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 afskrivningsdelen. Der afskrives ikke på selskabets ejendomme, der er beboelsesejendomme. Ejendommene er optaget til anskaffelsessummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-2.994	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.700	-7.685
Resultat af ordinær primær drift		-8.694	11.232
Øvrige finansielle omkostninger		-72.198	-208.717
Ordinært resultat før skat		-80.892	-197.485
Skat af årets resultat		31.633	15.110
Årets resultat		-49.259	-182.375
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-49.259	-182.375
I alt		-49.259	-182.375

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.318.833	2.318.833
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.362	23.062
Materielle anlægsaktiver i alt		2.336.195	2.341.895
Anlægsaktiver i alt		2.336.195	2.341.895
Tilgodehavende skat		341.165	309.532
Andre tilgodehavender		149.245	149.245
Tilgodehavender i alt		490.410	458.777
Andre værdipapirer og kapitalandele		340	340
Værdipapirer og kapitalandele i alt		340	340
Likvide beholdninger		154.286	283.211
Omsætningsaktiver i alt		645.036	742.328
AKTIVER I ALT		2.981.231	3.084.223

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.032.906	1.082.466
Egenkapital i alt		1.157.906	1.207.466
Gæld til realkreditinstitutter		1.644.753	1.664.390
Gæld til banker		31.486	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.676.239	1.664.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	1	132.086	197.367
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		147.086	212.367
Gældsforpligtelser i alt		1.823.325	1.876.757
PASSIVER I ALT		2.981.231	3.084.223

Noter

1. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	kr.
Mellemregning/indskudskonto	117.086
Depositum Rødding	15.000
I alt	132.086

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Alm. Pant i ejendommen for prioritetsgæld.
Som sikkerhed for langfristet og kortfristet bankgæld er deponeret følgende:

Ejerpantebrev på kr. 350.000.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024/25 0
------------------------------	---------------------