

---

# **WA-BYG ApS**

**CVR-nr.: 19680037**

Ursinsvej 6  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

**15/11/2023**

---

**Jens Peter Mougard**  
**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: 01/07/2022 - 30/06/2023

**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 2022 - 30. juni 2023 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 2022 - 30/6 2023 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 25/10/2023

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 i regnskabsåret 2020/21.

## Ejerforhold:

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

## Resultatanvendelse:

	2022/23	2021/22
Periodens resultatopgørelse udviser et resultat på kr.....	-116.881	-531
Heraf anvendes som udbytte.....	0	0
Heraf overføres til næste år.....	-116.881	-531
I ALT ANVENDT.....	-116.881	-531

## 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 ejendom, der 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. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-10.248
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-105.483</b>	<b>-33.143</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver			-500.000
Øvrige finansielle omkostninger		-44.365	-6.120
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-149.848</b>	<b>-539.263</b>
Skat af årets resultat	1	32.967	8.708
<b>Årets resultat</b>		<b>-116.881</b>	<b>-530.558</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-116.881	
<b>I alt</b>		<b>-116.881</b>	<b>-530.558</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.318.833	2.318.833
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.747	30.747
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.349.580</b>	<b>2.349.580</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.349.580</b>	<b>2.349.580</b>
Tilgodehavende skat		294.422	261.455
Andre tilgodehavender		153.247	177.245
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>447.669</b>	<b>438.700</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		340	340
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>340</b>	<b>340</b>
Likvide beholdninger		716.517	811.988
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.164.526</b>	<b>1.251.028</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.514.106</b>	<b>3.600.608</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.265.041	1.381.923
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.390.041</b>	<b>1.506.923</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.677.831	1.695.749
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.677.831</b>	<b>1.695.749</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2	431.234	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>446.234</b>	<b>397.936</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.124.065</b>	<b>2.093.685</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.514.106</b>	<b>3.600.608</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>kr.</b>
Regulering sidste år	0
Skat af årets indkomst	0
Regulering eventualskat/skatteaktiv	32.967
I alt	32.967

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

	<b>kr.</b>
Skattekonto	125.449
Mellemregning/indskudskonto	290.785
Depositum Rødding	15.000
I alt	431.234

### 3. 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.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022/23</b>
	0