

Waco ApS

Brovejen 411, 5500 Middelfart
CVR-nr. 41 23 94 84

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 2. juli 2025

Jan Jacobsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-13
Anvendt regnskabspraksis	14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Waco ApS Brovejen 411 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 41 23 94 84 Stiftet: 4. marts 2020 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Jacobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Danmarksgade 19 7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Waco ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 2. juli 2025

Direktion:

Jan Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Waco ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Waco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 2. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31412

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er byggeri, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Årets negative resultat kan henføres til koncerninterne finansieringsomkostninger.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring som sikrer finansiering af den fortsatte drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		40.284	-94.243
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.000	-3.195.648
Driftsresultat		42.284	-3.289.891
Andre finansielle indtægter		177	199
Øvrige finansielle omkostninger	2	-372.786	-296.262
Resultat før skat		-330.325	-3.585.954
Skat af årets resultat	3	38.369	36.804
Årets resultat		-291.956	-3.549.150
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-291.956	-3.549.150
I alt		-291.956	-3.549.150

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		1.793.000	1.791.000
Materielle anlægsaktiver	4	1.793.000	1.791.000
Anlægsaktiver		1.793.000	1.791.000
Grunde og bygninger til videresalg		5.071.903	4.878.348
Varebeholdninger		5.071.903	4.878.348
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		5.820	0
Andre tilgodehavender		37.795	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		55.075	85.744
Periodeafgrænsningsposter		0	4.904
Tilgodehavender		98.690	90.648
Likvide beholdninger		99.596	129.852
Omsætningsaktiver		5.270.189	5.098.848
Aktiver		7.063.189	6.889.848

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		116.003	407.959
Egenkapital		156.003	447.959
Leverandører af varer og tjenesteydelser		192.731	31.924
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.670.455	5.852.883
Anden gæld		44.000	557.082
Kortfristede gældsforpligtelser		6.907.186	6.441.889
Gældsforpligtelser		6.907.186	6.441.889
Passiver		7.063.189	6.889.848

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Forudsætninger for fortsat drift	7
Koncernregnskab	8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	407.959	447.959
Forslag til resultatdisponering		-291.956	-291.956
Egenkapital 31. december 2024	40.000	116.003	156.003

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	372.756	295.992
Finansielle omkostninger i øvrigt	30	270
	372.786	296.262

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-55.075	-85.744
Regulering skat vedrørende tidligere år	16.706	-30.354
Regulering af udskudt skat	0	79.294
	-38.369	-36.804

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsjend omme
Kostpris 1. januar 2024	6.945.738
Kostpris 31. december 2024	6.945.738
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	-5.154.738
Årets værdireguleringer	2.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	-5.152.738
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.793.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Udlejningsejen- dom
Dagsværdi 31. december 2024	1.793.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	2.000

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Selskabets investeringsejendom er et nyopført parcelhus i udkanten af Middelfart. Parcelhuset anvendes til boligudlejning.

Dagsværdien for investeringsejendommen vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Det gennemsnitlige driftsafkast for ejendommen for de kommende 5 år vurderes at udgøre 94 t.kr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 868 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 38 t.kr.

Ved beregningen er der anvendt et afkast på 5,25% som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens alder og beliggenhed mv.

5 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Byggepligt

Selskabet har, overfor Middelfart Kommune, en byggepligt på de erhvervede grundstykker. Byggepligten indtræder for den lille parcelgrund senest 30. september 2025. For storparcellen centralt i Middelfart indtræder byggepligten i maj 2025 med en færdiggørelsesfrist i maj 2026.

Kautioner

Selskabet er omfattet af selvskyldnerkaution og kautionerer med de øvrige selskaber i koncernen for koncernens samlede engagement med Sparekassen Danmark. Følgende selskaber er omfattet af kautionen: JJ HOLDING & INVEST ApS, DOS Shipholding ApS, Ship 101 ApS, Ship 102 ApS, Ship 103 ApS, Ship 104 ApS, Ship 105 ApS, Danish Offshore Supply ApS, Danish FUS Center ApS, Masta ApS, Nymeria ApS, BMJJ ApS, 411 ApS, KG152 ApS, Waco ApS, Modullux ApS, AVH ApS samt TGP ApS.

Den samlede kreditramme udgør 165.700 t.kr. pr. 31/12 2024 og fordeler sig således:

- Ship 101 ApS; 10.000 tkr.
- Ship 102 ApS; 30.000 tkr.
- Ship 103 ApS; 35.000 tkr.
- Ship 104 ApS; 42.300 tkr.
- Ship 105 ApS; 48.400 tkr.

Koncernens samlede engagement inkl. banklån udgør pr. 31/12-2024 en nettogæld på 203.989 t.kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JJ HOLDING & INVEST ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter

7 | Forudsætninger for fortsat drift

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring som sikrer finansiering af den fortsatte drift.

8 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JJ Holding & Invest ApS, Brovejen 411, Skrillinge, 5500 Middelfart, CVR-nr. 27 16 69 11.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Waco ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.