

**Winther Ejendom A/S**Jernbanegade 5  
3300 Frederiksværk  
CVR-nr. 14 81 92 07**Årsrapport for 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. august 2017



---

Mogens Hartz  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Winther Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 29. august 2017

### Direktion

  
Erik Bandelow Winther  
direktør

### Bestyrelse

  
Morten Bandelow Winther  
formand

  
Mette Bandelow Winther

  
Erik Bandelow Winther

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Winther Ejendom A/S

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Winther Ejendom A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, den 29. august 2017

### **Lynge Pedersen & Gøttsche ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Winther Ejendom A/S Jernbanegade 5 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 14 81 92 07
	Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
	Stiftet: 2. januar 1991
	Hjemsted: Halsnæs
<b>Bestyrelse</b>	Morten Bandelow Winther, formand Mette Bandelow Winther Erik Bandelow Winther
<b>Direktion</b>	Erik Bandelow Winther, direktør
<b>Revisor</b>	Lyng Pedersen & Gøttsche ApS Statsautoriserede Revisorer Torvet 6 3600 Frederikssund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive handel- og finansieringsvirksomhed, herunder at eje kapitalandele i Winther A/S, Snedker- og Tømrermestre.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 29.581, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 544.114.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Winther Ejendom A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Driftsmidler og inventar	5-10 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

### Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.856</b>	<b>-4</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-23.802</u>	<u>-53</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-33.658</b>	<b>-57</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		25.085	24
Finansielle indtægter	1	43.134	3
Finansielle omkostninger	2	<u>-79.560</u>	<u>-100</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-44.999</b>	<b>-130</b>
Skat af årets resultat	3	<u>15.418</u>	<u>34</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-29.581</u></b>	<b><u>-96</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-29.581</u>	<u>-96</u>
		<b><u>-29.581</u></b>	<b><u>-96</u></b>

## Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.171.541	1.172
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		134.664	158
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.306.205</b>	<b>1.330</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	809.362	784
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>809.362</b>	<b>784</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.115.567</b>	<b>2.114</b>
Andre tilgodehavender		4.295	4
Udskudt skatteaktiv		192.014	177
<b>Tilgodehavender</b>		<b>196.309</b>	<b>181</b>
Værdipapirer		127.445	88
<b>Værdipapirer</b>		<b>127.445</b>	<b>88</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>52.727</b>	<b>50</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>376.481</b>	<b>319</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.492.048</b>	<b>2.433</b>

## Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		44.114	73
<b>Egenkapital</b>	6	<b>544.114</b>	<b>573</b>
Prioritetsgæld		288.924	333
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>288.924</b>	<b>333</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	22.313	0
Bankgæld		0	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.200	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.184.686	1.088
Anden gæld		443.811	426
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.659.010</b>	<b>1.527</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.947.934</b>	<b>1.860</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.492.048</b>	<b>2.433</b>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	43.134	3
	<u>43.134</u>	<u>3</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	44.729	41
Andre finansielle omkostninger	34.831	59
	<u>79.560</u>	<u>100</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-15.418	-34
	<u>-15.418</u>	<u>-34</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016	1.171.541	665.326
Kostpris 30. juni 2017	1.171.541	665.326
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	0	506.860
Årets afskrivninger	0	23.802
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	0	530.662
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b>1.171.541</b>	<b>134.664</b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2016	447.012	447
Kostpris 30. juni 2017	447.012	447
Værdireguleringer 1. juli 2016	337.265	313
Andre værdireguleringer	25.085	24
Værdireguleringer 30. juni 2017	362.350	337
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b>809.362</b>	<b>784</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Winther A/S, Snedker- og Tømrermestre	Halsnæs	20%	571.454	20.137

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	500.000	73.695	573.695
Årets resultat	0	-29.581	-29.581
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>44.114</b>	<b>544.114</b>

Selskabskapitalen består af aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	332.559	311.237	22.313	188.805
	<b>332.559</b>	<b>311.237</b>	<b>22.313</b>	<b>188.805</b>

### 8 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut.

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017, udgør 127 tkr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Udover den tinglyste prioritetsgæld er der udstedt ejerpantebrev på i alt 1.000 tkr. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for selskabets og datterselskabets engagement med pengeinstitut.