

**Winther Ejendom A/S**

Jernbanegade 5  
3300 Frederiksværk  
CVR-nr. 14 81 92 07

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. august 2019



Mogens Hartz  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### *Til kapitalejerne i Winther Ejendom A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Winther Ejendom A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 29. august 2019

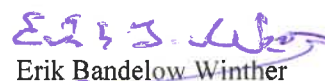
### Direktion

  
Erik Bandelow Winther  
direktør

### Bestyrelse

  
Morten Bandelow Winther  
formand

  
Mette Bandelow Winther

  
Erik Bandelow Winther

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 2019

### LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88

  
Morten Gøttsche

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28605

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Winther Ejendom A/S Jernbanegade 5 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 14 81 92 07
	Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
	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>	LPOG ApS Statsautoriserede Revisorer Kilde Alle 22, 3. sal 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 2018/19 udviser et underskud på kr. 278.525, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 669.154.

Selskabet realiserede sidste år et negativt resultat som følge af nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Dattervirksomhedens egenkapital er fortsat negativ. Kapitalandelen er nedskrevet som følge af, at kostprisen vurderes at overstige genindvindingsværdien.

Selskabets gæld er hovedsaglig til tilknyttede virksomheder samt selskabets reelle ejere. Selskabet har indgået en aftale omkring udlejning af grunde og bygninger. Nettoindtjeningen fra udlejningen vil kunne servicere selskabets øvrige omkostninger og afdrag på gæld til ikke nærtstående parter.

Det forventes, at gæld til tilknyttede virksomheder og selskabets reelle ejere kan opretholdes, og nettoresultatet af udlejningen i det kommende år er tilstrækkelig til at servicere forpligtelser til ikke nærtstående parter i takt med de forfalder.

### **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 2018/19 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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.

### Værdipapirer og kapitalandele

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 gælds metode 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.048</b>	<b>-33</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-9.003	-9
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.955</b>	<b>-42</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-809
Finansielle indtægter	2	2.856	3
Finansielle omkostninger	3	-104.139	-122
<b>Resultat før skat</b>		<b>-103.238</b>	<b>-970</b>
Skat af årets resultat	4	-175.287	35
<b>Årets resultat</b>		<b>-278.525</b>	<b>-935</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-278.525	-935
		<b>-278.525</b>	<b>-935</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.171.541	1.172
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>116.658</u>	<u>125</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>1.288.199</b></u>	<u><b>1.297</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.288.199</b></u>	<u><b>1.297</b></u>
Andre tilgodehavender		5.609	7
Udskudt skatteaktiv		52.091	227
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.503</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>65.203</b></u>	<u><b>234</b></u>
Værdipapirer		<u>71.545</u>	<u>89</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>71.545</b></u>	<u><b>89</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>54.155</b></u>	<u><b>55</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>190.903</b></u>	<u><b>378</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.479.102</b></u></u>	<u><u><b>1.675</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		-1.169.154	-891
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-669.154</b>	<b>-391</b>
Prioritetsgæld		241.137	267
Selskabsdeltagere og ledelse		573.649	455
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>814.786</b>	<b>722</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	24.436	22
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.200	20
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.261.597	1.298
Anden gæld		39.237	4
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.333.470</b>	<b>1.344</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.148.256</b>	<b>2.066</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.479.102</b>	<b>1.675</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>2.856</u>	<u>3</u>
	<u><b>2.856</b></u>	<u><b>3</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	52.918	49
Andre finansielle omkostninger	<u>51.221</u>	<u>73</u>
	<u><b>104.139</b></u>	<u><b>122</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>175.287</u>	<u>-35</u>
	<u><b>175.287</b></u>	<u><b>-35</b></u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2018	1.171.541	665.326
Kostpris 30. juni 2019	1.171.541	665.326
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	0	539.665
Årets afskrivninger	0	9.003
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	0	548.668
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>1.171.541</b>	<b>116.658</b>

### 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2018	447.012	447
Kostpris 30. juni 2019	447.012	447
Værdireguleringer 1. juli 2018	-447.012	362
Andre værdireguleringer	0	-809
Værdireguleringer 30. juni 2019	-447.012	-447
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Winther A/S, Snedker- og Tømrermestre	Halsnæs	20%	-677.507	306.972

## Noter

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	500.000	-890.629	-390.629
Årets resultat	0	-278.525	-278.525
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>500.000</b>	<b>-1.169.154</b>	<b>-669.154</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	288.923	265.573	24.436	131.495
Selskabsdeltagere og ledelse	455.432	573.649	0	0
	<b>744.355</b>	<b>839.222</b>	<b>24.436</b>	<b>131.495</b>

### 9 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut.

#### Sambeskatning

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

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 266 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.172 tkr.

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

Værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019, udgør 72 tkr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.