



## Winther Ejendom A/S

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

## Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. august 2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Morten Hartz', written over a horizontal line.

Morten Hartz  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 23. august 2016

### 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 2015 - 30. juni 2016. 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Frederikssund, den 23. august 2016

**Lyng 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 Regnskabsår: 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>	Lynge 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 2015/16 udviser et underskud på kr. 95.703, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 573.695.

### **Begivenheder 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 2015/16 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 m.v

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

#### **Indtægter 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Driftsmidler og inventar	5-10 år

Fortjeneste eller tab 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 nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 nettorealiseringsværdi

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-4.175</b>	<b>2</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-52.932	-63
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-57.107</b>	<b>-61</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.120	23
Finansielle indtægter	1	3.527	15
Finansielle omkostninger	2	-100.039	-75
<b>Resultat før skat</b>		<b>-129.499</b>	<b>-98</b>
Skat af årets resultat	3	33.796	20
<b>Årets resultat</b>		<b>-95.703</b>	<b>-78</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-95.703	-78
		<b>-95.703</b>	<b>-78</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.171.541	1.172
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>158.466</u>	<u>211</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>1.330.007</u></b>	<b><u>1.383</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>784.277</u>	<u>760</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>784.277</u></b>	<b><u>760</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.114.284</u></b>	<b><u>2.143</u></b>
Andre tilgodehavender		3.653	3
Udskudt skatteaktiv		<u>176.596</u>	<u>143</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>180.249</u></b>	<b><u>146</u></b>
Værdipapirer		<u>87.790</u>	<u>111</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>87.790</u></b>	<b><u>111</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>50.156</u></b>	<b><u>47</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>318.195</u></b>	<b><u>304</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.432.479</u></b>	<b><u>2.447</u></b>

## Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		73.695	170
<b>Egenkapital</b>	6	<b>573.695</b>	<b>670</b>
Prioritetsgæld		332.559	353
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>332.559</b>	<b>353</b>
Bankgæld		5.286	28
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.200	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.087.663	974
Anden gæld		425.076	414
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.526.225</b>	<b>1.424</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.858.784</b>	<b>1.777</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.432.479</b>	<b>2.447</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	3.527	15
	<u>3.527</u>	<u>15</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	40.789	36
Andre finansielle omkostninger	59.250	39
	<u>100.039</u>	<u>75</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-33.796	-19
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1
	<u>-33.796</u>	<u>-20</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2015	1.171.541	665.326
Kostpris 30. juni 2016	1.171.541	665.326
Opskrivninger 1. juli 2015	0	0
Opskrivninger 30. juni 2016	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	0	453.928
Årets afskrivninger	0	52.932
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	0	506.860
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>1.171.541</b>	<b>158.466</b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2015	447.012	447
Kostpris 30. juni 2016	447.012	447
Værdireguleringer 1. juli 2015	313.145	290
Andre værdireguleringer	24.120	23
Værdireguleringer 30. juni 2016	337.265	313
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>784.277</b>	<b>760</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Winther A/S, Snedker- og Tømremestre	Halsnæs	20%	551.317	1.600



## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	169.398	669.398
Årets resultat	0	-95.703	-95.703
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>73.695</b>	<b>573.695</b>

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

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheden engagement med pengeinstitut.

#### Sambeskatning

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

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016, udgør 88 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.