



## Winther Ejendom A/S

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

## Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. august 2023

---

Erik Bandelow Winther  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 23. august 2023

### **Direktion**

Erik Bandelow Winther  
direktør

### **Bestyrelse**

Morten Bandelow Winther  
formand

Mette Højby Winther

Erik Bandelow Winther

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for Winther Ejendom A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 23. august 2023

### **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 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 2. januar 1991
	Hjemsted: Halsnæs
<b>Bestyrelse</b>	Morten Bandelow Winther, formand Mette Højby Winther Erik Bandelow Winther
<b>Direktion</b>	Erik Bandelow Winther, direktør

## 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 2022/23 udviser et underskud på kr. 154.492, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 743.966.

Selskabskapitalen er tabt. Selskabets gældsforpligtelser vedrører i al væsentlighed gæld til nærtstående. Det forventes, at disse gældsforpligtelser kan opretholdes og ikke kræver afvikling før selskabet har skabt fornøden likviditet. Årsrapporten er på baggrund heraf aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### 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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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:

	<b>Brugstid</b>
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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### 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

	Note	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-26.933</b>	<b>203</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-16.000	-2
Andre driftsomkostninger		-25.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-67.933</b>	<b>201</b>
Finansielle indtægter	2	38.592	13
Finansielle omkostninger	3	-59.302	-115
<b>Resultat før skat</b>		<b>-88.643</b>	<b>99</b>
Skat af årets resultat	4	-65.849	6
<b>Årets resultat</b>		<b>-154.492</b>	<b>105</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-154.492	105
		<b>-154.492</b>	<b>105</b>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.000	98
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>32.000</b>	<b>98</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>32.000</b>	<b>98</b>
Andre tilgodehavender		13.832	9
Udskudt skatteaktiv		0	65
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.832</b>	<b>74</b>
Værdipapirer	5	101.722	111
<b>Værdipapirer</b>		<b>101.722</b>	<b>111</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>57.973</b>	<b>361</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>173.527</b>	<b>546</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>205.527</b>	<b>644</b>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		-1.243.966	-1.090
<b>Egenkapital</b>		<b>-743.966</b>	<b>-590</b>
Selskabsdeltagere og ledelse		671.088	645
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>671.088</b>	<b>645</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.200	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		270.205	250
Anden gæld		0	331
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>278.405</b>	<b>589</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>949.493</b>	<b>1.234</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>205.527</b>	<b>644</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	-1.089.474	-589.474
Årets resultat	0	-154.492	-154.492
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>-1.243.966</b>	<b>-743.966</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>38.592</u>	<u>13</u>
	<b><u>38.592</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.014	50
Andre finansielle omkostninger	<u>49.288</u>	<u>65</u>
	<b><u>59.302</u></b>	<b><u>115</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>65.849</u>	<u>-6</u>
	<b><u>65.849</u></b>	<b><u>-6</u></b>
<b>5 Værdipapirer</b>		
Aktier	101.674	111
Obligationer	<u>48</u>	<u>0</u>
	<b><u>101.722</u></b>	<b><u>111</u></b>

Urealiserede værdireguleringer medtaget i resultatopgørelsen i året udgør -6 tkr.

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	645.277	671.088	0	0
	<b>645.277</b>	<b>671.088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens 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 2023, udgør 102 tkr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Bandelow Winther

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bbffd73d-075f-45eb-98d4-01256b3b51b5

IP: 185.108.xxx.xxx

2023-08-24 15:59:01 UTC



## Erik Bandelow Winther

Direktør

Serienummer: bbffd73d-075f-45eb-98d4-01256b3b51b5

IP: 185.108.xxx.xxx

2023-08-24 15:59:01 UTC



## Mette Højby Winther

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1227a640-3a1e-4cd5-8f7c-59a8ef69d795

IP: 62.199.xxx.xxx

2023-08-24 18:09:16 UTC



## Morten Bandelow Winther

Bestyrelsesformand

Serienummer: e2e74841-d840-4abe-9595-8cb5d75ef409

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-08-25 05:15:33 UTC



## Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-08-25 05:34:00 UTC



## Erik Bandelow Winther

Dirigent

Serienummer: bbffd73d-075f-45eb-98d4-01256b3b51b5

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-08-25 07:01:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: UNY2S-JZU1-6GU1E-XZUJK-ELHTE-E0ZEZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>