



## Winther Ejendom A/S

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

## Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. september 2022

Erik Bandelow Winther  
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	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 20. september 2022

### **Direktion**

Erik Bandelow Winther  
direktør

### **Bestyrelse**

Morten Bandelow Winther  
formand

Mette Højby Winther

Erik Bandelow Winther

## 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 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## 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 20. september 2022

### **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 2021 - 30. juni 2022 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
<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 2021/22 udviser et overskud på kr. 105.440, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 589.474.

Selskabets udlejningsgrund er solgt i slutningen af regnskabsåret. Salget har påvirket årets resultat positivt.

### 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 2021/22 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

#### Bruttofortjeneste

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

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

## 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 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

### 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	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>202.054</b>	<b>46</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.664	-5
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>200.390</b>	<b>41</b>
Finansielle indtægter	2	13.009	61
Finansielle omkostninger	3	-114.452	-88
<b>Resultat før skat</b>		<b>98.947</b>	<b>14</b>
Skat af årets resultat	4	6.493	-3
<b>Årets resultat</b>		<b>105.440</b>	<b>11</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		105.440	11
		<b>105.440</b>	<b>11</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	1.172
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.000	102
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>98.000</u>	<u>1.274</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>98.000</u>	<u>1.274</u>
Andre tilgodehavender		9.102	6
Udskudt skatteaktiv		65.849	59
<b>Tilgodehavender</b>		<u>74.951</u>	<u>65</u>
Værdipapirer		110.993	121
<b>Værdipapirer</b>		<u>110.993</u>	<u>121</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>361.103</u>	<u>52</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>547.047</u>	<u>238</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>645.047</u>	<u>1.512</u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		-1.089.474	-1.195
<b>Egenkapital</b>		<b>-589.474</b>	<b>-695</b>
Prioritetsgæld		0	192
Selskabsdeltagere og ledelse		645.277	620
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>645.277</b>	<b>812</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.200	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		249.608	1.329
Anden gæld		331.436	34
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>589.244</b>	<b>1.395</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.234.521</b>	<b>2.207</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>645.047</b>	<b>1.512</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	-1.194.914	-694.914
Årets resultat	0	105.440	105.440
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>-1.089.474</b>	<b>-589.474</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</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>13.009</u>	<u>61</u>
	<b><u>13.009</u></b>	<b><u>61</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	50.494	51
Andre finansielle omkostninger	<u>63.958</u>	<u>37</u>
	<b><u>114.452</u></b>	<b><u>88</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-6.493</u>	<u>3</u>
	<b><u>-6.493</u></b>	<b><u>3</u></b>



## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2021	848.230
Afgang i årets løb	<u>-510.918</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>337.312</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	748.566
Årets afskrivninger	1.664
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-510.918</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>239.312</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u><u>98.000</u></u></b>

## Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	t.kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2021	447.012	447
Kostpris 30. juni 2022	447.012	447
Værdireguleringer 1. juli 2021	-447.012	-447
Værdireguleringer 30. juni 2022	-447.012	-447
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</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%	-403.301	63.168

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	215.565	0	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	620.459	645.277	0	0
	<b>836.024</b>	<b>645.277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut.

### Sambeskatning

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

## **Noter**

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022, udgør 111 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Erik Bandelow Winther

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-428345322906

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-09-21 17:53:47 UTC

NEM ID 

## Erik Bandelow Winther

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-428345322906

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-09-21 17:53:47 UTC

NEM ID 

## Morten Bandelow Winther

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-861859988086

IP: 93.161.xxx.xxx

2022-09-23 11:55:13 UTC

NEM ID 

## Mette Højby Winther

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-494333675545

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-09-28 13:47:18 UTC

NEM ID 

## Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-09-28 13:50:05 UTC

NEM ID 

## Erik Bandelow Winther

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-428345322906

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-09-28 14:34:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CSUP5-5YLM3-F04UX-E3TIG-EUN35-SP20T

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>