



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
F 7462 4950
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Witte Holding ApS

Gyden 4
6430 Nordborg

CVR-nr. 27 06 76 03

Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2018

Klaus Witte
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	9
Balance 30. juni 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Witte Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

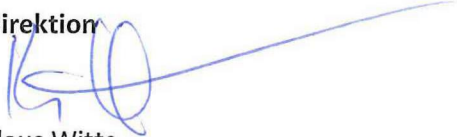
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mjels, den 29. november 2018

Direktion



Klaus Witte
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Witte Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Witte Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

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

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

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

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

Aabenraa, den 29. november 2018

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36



Claus Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne43433



Michael Munk-Fredslund
Registreret revisor
MNE-nr. mne17509

Selskabsoplysninger

Selskabet

Witte Holding ApS
Gyden 4
6430 Nordborg

Telefon: 23610659

Telefax: 74490936

CVR-nr.: 27 06 76 03

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Hjemsted: Sønderborg

Direktion

Klaus Witte, direktør

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed som holdingselskab samt udøve virksomhed med boligudlejning, investering og finansiering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 1.019.111, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.924.486.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Witte Holding ApS for 2017/18 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.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning, huslejeindtægter

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	85-98 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Witte Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter lindestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Witte Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.563.036	445.122
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-10.241	-15.803
Resultat før finansielle poster		1.552.795	429.319
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		189.428	317.773
Finansielle indtægter		0	204
Finansielle omkostninger	1	-533.076	-336.051
Resultat før skat		1.209.147	411.245
Skat af årets resultat		-190.036	-23.980
Årets resultat		<u>1.019.111</u>	<u>387.265</u>
Foreslået udbytte		105.000	102.000
Overført resultat		914.111	285.265
		<u>1.019.111</u>	<u>387.265</u>

Balance 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>11.532.004</u>	<u>14.766.688</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.532.004</u>	<u>14.766.688</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>742.921</u>	<u>853.493</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>742.921</u>	<u>853.493</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.274.925</u>	<u>15.620.181</u>
Andre tilgodehavender		0	66
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>39.490</u>	<u>93.126</u>
Tilgodehavender		<u>39.490</u>	<u>93.192</u>
Likvide beholdninger		<u>279.156</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>318.646</u>	<u>93.192</u>
Aktiver i alt		<u>12.593.571</u>	<u>15.713.373</u>

Balance 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.694.486	1.780.375
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.000	102.000
Egenkapital		2.924.486	2.007.375
Gæld til realkreditinstitutter		8.393.945	8.792.826
Anden gæld		175.000	175.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	8.568.945	8.967.826
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	221.394	277.400
Kreditinstitutter		12.569	552.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		402.014	1.457.544
Selskabsskat		216.688	109.106
Anden gæld		240.464	2.334.220
Periodeafgrænsningsposter		11	658
Kortfristede gældsforpligtelser		1.100.140	4.738.172
Gældsforpligtelser i alt		9.669.085	13.705.998
Passiver i alt		12.593.571	15.713.373
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.751	43.165
Andre finansielle omkostninger	<u>501.325</u>	<u>292.886</u>
	<u>533.076</u>	<u>336.051</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.070.226	8.615.339	221.394	7.531.489
Anden gæld	<u>175.000</u>	<u>175.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>9.245.226</u>	<u>8.790.339</u>	<u>221.394</u>	<u>7.531.489</u>

Gælden til Bygningsforbedringsudvalget på tkr. 75 for ejendommen Slotsgade 10, bortfalder hvis bygningen stadigvæk ejes pr. 30/11 2026.

3 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.913, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 11.532. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 0, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 1.130 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 1.030 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 100 er i selskabets egen besiddelse.