



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

Til Erhvervsstyrelsen

Witte Holding ApS
Gyden 4, Mjels
6430 Nordborg
CVR nr. 27 06 76 03

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016
(14. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 2 / 11 2016

Dirigent Klaus Witte

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Witte Holding ApS, Nordborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

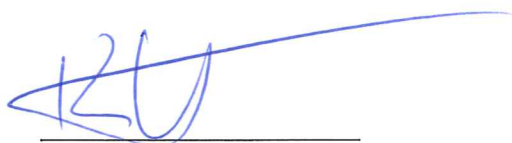
Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mjels, den 19. oktober 2016

Direktionen



Klaus Witte

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Witte Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Witte Holding ApS 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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


Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 19. oktober 2016

Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36



Michael Munk-Fredslund
 Registreret revisor
 HD - Cand. Merc. Aud.



Annette Kjærgaard-Jensen
 Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med sidste år at drive virksomhed som holdingselskab samt udøve virksomhed med investering i ejendomme og finansiering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud efter skat på kr. 232.253.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Undladelser

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110, har selskabets ledelse valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab, idet koncernvirksomhederne på balancetidspunktet tilsammen ikke overskrider to af følgende størrelser:

1. Balancesum 36 mio. kr.
2. Nettoomsætning 72 mio. kr.
3. Antal beskæftigede i regnskabsåret over 50

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

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 samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i ácontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	85-90%
Småanskaffelser under kr. 12.900	omkostningsført	0%

Restværdi foruden grundværdi er på niveau med kostprisen, hvorfor der kun afskrives meget symbolsk på ejendommene.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele er værdiansat til regnskabsmæssig indre værdi, equity-metoden.

Dette indebærer, at kapitalandele i tilknyttede virksomheder i balancen optages til den indre værdi og at selskabets andel af resultatet efter skat medtages i resultatopgørelsen under posten "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Ikke udloddet andel af de tilknyttede virksomheders nettoresultat henlægges til "Reserver for nettoopskrivning af kapitalandele" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2015/16

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	430.735	322.678
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-11.723</u>	<u>-11.723</u>
Resultat før finansielle poster	419.012	310.955
1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	252.534	176.987
Andre finansielle indtægter	0	0
2. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-441.667</u>	<u>-366.679</u>
Ordinært resultat før skat	229.879	121.263
3. Skat af årets resultat	<u>2.374</u>	<u>10.298</u>
Årets resultat	<u><u>232.253</u></u>	<u><u>131.561</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	100.000	100.000
Overført overskud	<u>132.253</u>	<u>31.561</u>
Disponeret i alt	<u><u>232.253</u></u>	<u><u>131.561</u></u>

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Balance pr. 30. juni 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>11.294.716</u>	<u>10.413.076</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.294.716</u>	<u>10.413.076</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>535.720</u>	<u>433.186</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>535.720</u>	<u>433.186</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.830.436</u>	<u>10.846.262</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttet virksomhed	150.000	100.000
Andre tilgodehavender	<u>8.813</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>158.813</u>	<u>100.000</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>204.279</u>	<u>309.237</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>363.092</u>	<u>409.237</u>
Aktiver i alt	<u>12.193.528</u>	<u>11.255.499</u>

Balance pr. 30. juni 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.495.111	1.362.858
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
5. Egenkapital i alt	<u><u>1.720.111</u></u>	<u><u>1.587.858</u></u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
6. Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.896.849</u>	<u>7.306.006</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>7.896.849</u></u>	<u><u>7.306.006</u></u>
6. Kortfristet del af langfristet gæld	223.538	197.887
Kreditinstitutter	748.402	803.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.488	14.500
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.124.778	945.456
3. Selskabsskat	68.588	63.315
Anden gæld	389.970	336.324
Periodeafgrænsningsposter	<u>804</u>	<u>949</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>2.576.568</u></u>	<u><u>2.361.635</u></u>
Gældsforpligtelser i alt	<u><u>10.473.417</u></u>	<u><u>9.667.641</u></u>
Passiver i alt	<u><u>12.193.528</u></u>	<u><u>11.255.499</u></u>

7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Indtægter kapitalandel i tilknyttede virksomheder</u>		
Andel af nettoresultat efter skat i tilknyttet virksomhed	252.534	176.987
	<u>252.534</u>	<u>176.987</u>
<u>Note 2. Øvrige finansielle omkostninger</u>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	42.167	23.326
Renteomkostninger i øvrigt	399.500	343.353
	<u>441.667</u>	<u>366.679</u>
<u>Note 3. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	71.588	67.962
Godtgørelse af skat fra tilknyttet virksomhed	<u>-73.962</u>	<u>-78.260</u>
Beregnet skat af årets resultat	<u>-2.374</u>	<u>-10.298</u>
Skat af årets resultat	<u><u>-2.374</u></u>	<u><u>-10.298</u></u>
<u>Note 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>		
Samlet anskaffelsessum primo	<u>1.224.770</u>	<u>1.224.770</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.224.770</u>	<u>1.224.770</u>
Samlede opskrivninger primo	-791.584	-868.571
Andel af årets resultat efter skat	252.534	176.987
Heraf udloddet	<u>-150.000</u>	<u>-100.000</u>
Samlede opskrivninger ultimo	<u>-689.050</u>	<u>-791.584</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>535.720</u></u>	<u><u>433.186</u></u>

Specifikation af kapitalandele:

Navn og hjemsted			Ejerandel	Ejerandel
	Egenkapital	Årets resultat	nom. kr.	i %
Klaus Wittes Byggeforretning ApS Nordborg	535.720	252.534	200.000	100%

Note 5. Egenkapital

	Egenkapital primo året	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatfordeling	Egenkapital ultimo året
Virksomhedskapital	125.000			125.000
Forslag til udbytte	100.000	-100.000	100.000	100.000
Overført resultat	1.362.858	0	132.253	1.495.111
	<u>1.587.858</u>	<u>-100.000</u>	<u>232.253</u>	<u>1.720.111</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i 125 stk. anparter à kr. 1.000.

Note 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.503.893	8.120.387	223.538	7.107.861
	<u>7.503.893</u>	<u>8.120.387</u>	<u>223.538</u>	<u>7.107.861</u>

Note 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb er indregnet under kortfristet gæld i posten "Selskabsskat". Tilsvarende er de øvrige selskabers andel af selskabsskatten indregnet i posten "Gæld til tilknyttet virksomhed".

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationselskabet "Witte Holding ApS". Som helejer af datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Pant i aktiver

På selskabets bygninger og grund beliggende Havbogade 48-50, matr. nr. 295, sønderborg, og på selskabets bygninger og grund beliggende Slotsgade 10, matr. nr. 324, sønderborg, og på selskabets bygninger og grund beliggende Jomfrusti 23 og 25, matr. nr. 5555D og 5555A, Sønderborg og på selskabets bygninger og grund beliggende Jomfrusti 5 Ejl. 2 + 3, matr. nr. 1054, Sønderborg er tinglyst følgende hæftelser:

	Kr.	Sidste år
1. Nykredit, Slotsgade 10	892.000	892.000
1. Nykredit, Havbogade 48	1.800.000	1.800.000
1. Nykredit, Havbogade 48	0	1.258.000
1. Nykredit, Havbogade 48	1.213.000	0
1. Nykredit, Jomfrusti 23 & 25	2.155.000	2.155.000
1. Nykredit, Jomfrusti 5.1	1.695.000	1.695.000
1. Nykredit, Jomfrusti 5.1	565.000	565.000
1. Nykredit, Jomfrusti 5.1	754.000	0
2. Ejerpantebrev til Nykredit Bank A/S, Jomfrusti 23	300.000	300.000
2. Ejerpantebrev til Nykredit Realkredit A/S, Slotsgade 10	230.000	230.000
2. Ejerpantebrev til Sydbank A/S, Jomfrusti 5	500.000	500.000
3. Pantebrev til Bedre Bymiljø Sønderborg, Slotsgade 10	100.000	100.000
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	11.294.716	10.413.076

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.