



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 2018 til 30. juni 2019

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. december 2019

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 2018 - 30. juni 2019 | 9 |
| Balance 30. juni 2019 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mjels, den 11. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 11. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019

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 2018/19 udviser et underskud på kr. 198.319, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.621.166.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Witte Holding ApS for 2018/19 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 2018/19 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 administrationselskab 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 | 70-95 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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 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 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|---|------|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 478.226 | 1.563.036 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -15.246 | -10.241 |
| Andre driftsomkostninger | | -1.335 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 461.645 | 1.552.795 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | -223.163 | 189.428 |
| Finansielle indtægter | | 1.119 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -426.282 | -533.076 |
| Resultat før skat | | -186.681 | 1.209.147 |
| Skat af årets resultat | | -11.638 | -190.036 |
| Årets resultat | | -198.319 | 1.019.111 |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 107.000 | 105.000 |
| Overført resultat | | -305.319 | 914.111 |
| | | -198.319 | 1.019.111 |

Balance 30. juni 2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>10.781.899</u> | <u>11.532.004</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>10.781.899</u> | <u>11.532.004</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | <u>319.758</u> | <u>742.921</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>319.758</u> | <u>742.921</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>11.101.657</u> | <u>12.274.925</u> |
| Andre tilgodehavender | 2 | 2.900.050 | 0 |
| Selskabsskat | | 96.923 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | <u>0</u> | <u>39.490</u> |
| Tilgodehavender | | <u>2.996.973</u> | <u>39.490</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>482.118</u> | <u>279.156</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>3.479.091</u> | <u>318.646</u> |
| Aktiver i alt | | <u>14.580.748</u> | <u>12.593.571</u> |

Balance 30. juni 2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 2.389.166 | 2.694.486 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>107.000</u> | <u>105.000</u> |
| Egenkapital | | <u>2.621.166</u> | <u>2.924.486</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.175.389 | 8.393.945 |
| Anden gæld | | <u>175.000</u> | <u>175.000</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>7.350.389</u> | <u>8.568.945</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 2.261.101 | 221.394 |
| Kreditinstitutter | | 696.878 | 12.569 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 31.045 | 7.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 71.442 | 402.014 |
| Selskabsskat | | 0 | 216.688 |
| Anden gæld | | 1.547.799 | 240.464 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>928</u> | <u>11</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>4.609.193</u> | <u>1.100.140</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>11.959.582</u> | <u>9.669.085</u> |
| Passiver i alt | | <u>14.580.748</u> | <u>12.593.571</u> |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018 | 125.000 | 2.694.485 | 105.000 | 2.924.485 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -105.000 | -105.000 |
| Årets resultat | 0 | -305.319 | 107.000 | -198.319 |
| Egenkapital 30. juni 2019 | 125.000 | 2.389.166 | 107.000 | 2.621.166 |

Noter

| | 2018/19 | 2017/18 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 6.998 | 31.751 |
| Andre finansielle omkostninger | 419.284 | 501.325 |
| | <u>426.282</u> | <u>533.076</u> |

| | 2018/19 | 2017/18 |
|--------------------------------|------------------|----------|
| | kr. | kr. |
| 2 Andre tilgodehavender | | |
| Øvrige tilgodehavender | 50 | 0 |
| Tilgodehavende salgssum | 2.900.000 | 0 |
| | <u>2.900.050</u> | <u>0</u> |

Tilgodehavende salgssum på tkr. 2.900, vedrører salget af en ejendom pr. 1. april 2019, hvor der endnu ikke sket tinglysning. Den manglende tinglysning vedrører en tvist omkring en brugsret. Ifølge selskabet advokat bør dette blot være en formalitet. Salgssummen er derfor ført under andre tilgodehavender.

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2018 | Gæld 30. juni 2019 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 8.615.339 | 9.436.490 | 2.261.101 | 6.556.297 |
| Anden gæld | 175.000 | 175.000 | 0 | 0 |
| | <u>8.790.339</u> | <u>9.611.490</u> | <u>2.261.101</u> | <u>6.556.297</u> |

4 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for alt bank mellemværende for både dattervirksomheden samt for selskabet. Mellemværende udgør ingen trækning pr. 30/06 2019, idet virksomhederne kun har indestående likvider.

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 senere.

Noter

4 Eventualposter mv. (fortsat)

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.436, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 10.782. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 0, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen. Endvidere er salgssummen under andre tilgodehavender på tkr. 2.900 ligeledes stillet til sikkerhed overfor realkreditinstitutter, idet handlen ikke er tinglyst endnu.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 1.630 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 1.530 til sikkerhed for bankgæld, heraf er tkr. 1.030 ligeledes til sikkerhed for bankgæld i Klaus Wittes Byggeforretning ApS (datterselskab), mens ejerpantebreve for kr. 100 er i selskabets egen besiddelse.