



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**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 2020 til 30. juni 2021

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. december 2021

---

Klaus Witte  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<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 2020 - 30. juni 2021	9
Balance 30. juni 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Witte Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

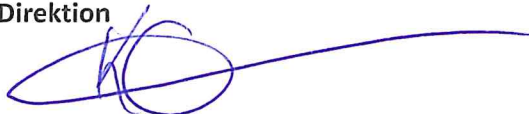
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mjels, den 7. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

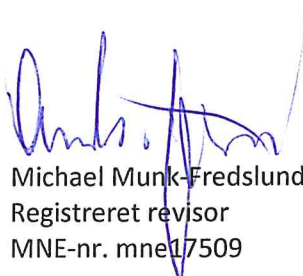
Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 7. december 2021

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

<b>Selskabet</b>	Witte Holding ApS Gyden 4 6430 Nordborg  Telefon: 23610659 Telefax: 74490936  CVR-nr.: 27 06 76 03  Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021  Hjemsted: Sønderborg
<b>Direktion</b>	Klaus Witte, direktør
<b>Revisor</b>	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 2020/21 udviser et overskud på kr. 521.287, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.046.562.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Witte Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### 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, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

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

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 nettoprovenuet 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.

## Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>529.437</b>	<b>405.467</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-30.261	-15.246
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		331.620	62.270
Finansielle indtægter		21	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-262.120</u>	<u>-294.554</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>568.697</b>	<b>157.937</b>
Skat af årets resultat		<u>-47.410</u>	<u>-36.229</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>521.287</u></b>	<b><u>121.708</u></b>
Foreslået udbytte		113.000	110.600
Overført resultat		<u>408.287</u>	<u>11.108</u>
		<b><u>521.287</u></b>	<b><u>121.708</u></b>

## Balance 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>10.777.431</u>	<u>10.807.692</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>10.777.431</b></u>	<u><b>10.807.692</b></u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>713.649</u>	<u>382.028</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>713.649</b></u>	<u><b>382.028</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>11.491.080</b></u>	<u><b>11.189.720</b></u>
Selskabsskat		0	34.417
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>101.024</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>101.024</b></u>	<u><b>34.417</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>18.625</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>119.649</b></u>	<u><b>34.417</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>11.610.729</b></u></u>	<u><u><b>11.224.137</b></u></u>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.808.562	2.400.275
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital</b>		<b>3.046.562</b>	<b>2.635.875</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.623.317	6.894.922
Anden gæld		175.000	175.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>6.798.317</b>	<b>7.069.922</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	280.000	288.654
Kreditinstitutter		0	303.095
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		799.473	242.185
Selskabsskat		73.017	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	15.629
Anden gæld		606.360	661.777
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.765.850</b>	<b>1.518.340</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.564.167</b>	<b>8.588.262</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.610.729</b>	<b>11.224.137</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	2.400.275	110.600	2.635.875
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	408.287	113.000	521.287
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>2.808.562</b>	<b>113.000</b>	<b>3.046.562</b>

## Noter

	2020/21	2019/20		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.134	7.121		
Andre finansielle omkostninger	242.986	287.433		
	<u><b>262.120</b></u>	<u><b>294.554</b></u>		
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>				
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020		<u>10.885.264</u>		
Kostpris 30. juni 2021		<u>10.885.264</u>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		77.572		
Årets afskrivninger		<u>30.261</u>		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>107.833</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>		<u><b>10.777.431</b></u>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2020	30. juni 2021	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.183.576	6.903.317	280.000	5.503.317
Anden gæld	<u>175.000</u>	<u>175.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>7.358.576</b></u>	<u><b>7.078.317</b></u>	<u><b>280.000</b></u>	<u><b>5.503.317</b></u>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har stillet kaution for alt bank mellemværende for både dattervirksomheden samt for selskabet. Mellemværende udgør ingen trækning pr. 30/06 2021, idet virksomhederne kun har indestående likvider.				

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser (fortsat)

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.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.903, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 10.777. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 0, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

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.