



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Witte Holding ApS

**Skolemarken 18
6430 Nordborg**

CVR-nr. 27 06 76 03

**Årsrapport for perioden
1. juli 2022 til 30. juni 2023
(21. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. december 2023

Klaus Witte
dirigent

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

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023 | 9 |
| Balance 30. juni 2023 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Witte Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

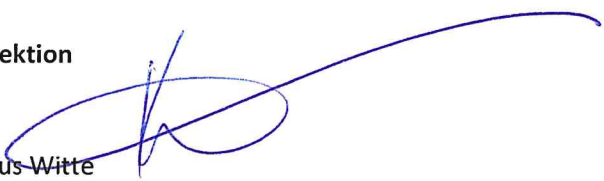
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 13. december 2023

Direktion

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Klaus Witte", written over the name and title.

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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 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 13. december 2023

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



Claus Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne43433



Selskabsoplysninger

Selskabet

Witte Holding ApS
Skolemarken 18
6430 Nordborg

CVR-nr.: 27 06 76 03

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

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 2022/23 udviser et overskud på kr. 143.039, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.304.004.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Witte Holding ApS for 2022/23 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings 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 | 35-95 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 2022 - 30. juni 2023

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> kr. | <u>2021/22</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | 1 | 362.728 | 427.994 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -10.241 | -30.261 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 33.771 | 240.435 |
| Finansielle indtægter | | 3.050 | 59 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-230.371</u> | <u>-265.118</u> |
| Resultat før skat | | 158.937 | 373.109 |
| Skat af årets resultat | | <u>-15.898</u> | <u>-31.306</u> |
| Årets resultat | | <u>143.039</u> | <u>341.803</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 117.800 | 114.400 |
| Overført resultat | | <u>25.239</u> | <u>227.403</u> |
| | | <u>143.039</u> | <u>341.803</u> |

Balance 30. juni 2023

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> kr. | <u>2021/22</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>9.186.979</u> | <u>10.747.170</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>9.186.979</u> | <u>10.747.170</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | <u>687.854</u> | <u>654.083</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>687.854</u> | <u>654.083</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>9.874.833</u> | <u>11.401.253</u> |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | <u>11.044</u> | <u>71.742</u> |
| Tilgodehavender | | <u>11.044</u> | <u>71.742</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>266.605</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>277.649</u> | <u>71.742</u> |
| Aktiver i alt | | <u>10.152.482</u> | <u>11.472.995</u> |

Balance 30. juni 2023

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> kr. | <u>2021/22</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 3.061.204 | 3.035.965 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>117.800</u> | <u>114.400</u> |
| Egenkapital | | <u>3.304.004</u> | <u>3.275.365</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.964.836 | 6.330.967 |
| Anden gæld | | <u>175.000</u> | <u>175.000</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>6.139.836</u> | <u>6.505.967</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 226.098 | 289.705 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 165.796 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.000 | 7.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 199.846 | 672.808 |
| Selskabsskat | | 11.990 | 58.120 |
| Anden gæld | | <u>263.708</u> | <u>498.234</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>708.642</u> | <u>1.691.663</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>6.848.478</u> | <u>8.197.630</u> |
| Passiver i alt | | <u>10.152.482</u> | <u>11.472.995</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2022 | 125.000 | 3.035.965 | 114.400 | 3.275.365 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -114.400 | -114.400 |
| Årets resultat | 0 | 25.239 | 117.800 | 143.039 |
| Egenkapital 30. juni 2023 | 125.000 | 3.061.204 | 117.800 | 3.304.004 |

Noter

| | 2022/23 | 2021/22 | | |
|---|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | kr. | kr. | | |
| 1 Særlige poster | | | | |
| Gevinst ved salg af aktiver | 50 | 0 | | |
| | <u>50</u> | <u>0</u> | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 14.900 | 34.559 | | |
| Andre finansielle omkostninger | 215.471 | 230.559 | | |
| | <u>230.371</u> | <u>265.118</u> | | |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld | Gæld | Afdrag | Restgæld |
| | 1. juli 2022 | 30. juni 2023 | næste år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6.620.672 | 6.190.934 | 226.098 | 5.060.283 |
| Anden gæld | 175.000 | 175.000 | 0 | 0 |
| | <u>6.795.672</u> | <u>6.365.934</u> | <u>226.098</u> | <u>5.060.283</u> |

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

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for alt bank mellemværende for både dattervirksomheden samt for selskabet.

Selskabet er som administrationselskab 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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.399, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør t.kr. 9.187.

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, 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.