



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**WETTER EJENDOMME A/S**

**C/O MIKAEL VETTER, VIOLVEJ 39, 9500 HOBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. marts 2021

---

Thomas Thostrup Wetter

**CVR-NR. 33 88 04 80**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	WETTER EJENDOMME A/S c/o Mikael Vetter, Violvej 39 9500 Hobro
	CVR-nr.: 33 88 04 80 Stiftet: 31. august 2011 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mikael Thostrup Vetter, formand Uffe Skaarup Vetter Thomas Thostrup Vetter Ilse Thostrup Vetter
<b>Direktion</b>	Thomas Thostrup Vetter
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank A/S St.Torv 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for WETTER EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 29. marts 2021

Direktion:

---

Thomas Thostrup Vetter

Bestyrelse:

---

Mikael Thostrup Wetter  
Formand

---

Uffe Skaarup Vetter

---

Thomas Thostrup Vetter

---

Ilse Thostrup Vetter

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i WETTER EJENDOMME A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for WETTER EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 29. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34099

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses som tilfredsstillende

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>351.870</b>	<b>354.213</b>
Af- og nedskrivninger.....		-103.126	-103.126
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>248.744</b>	<b>251.087</b>
Andre finansielle indtægter.....		345	22
Andre finansielle omkostninger.....		-25.305	-27.806
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>223.784</b>	<b>223.303</b>
Skat af årets resultat.....	1	-44.044	-43.670
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>179.740</b>	<b>179.633</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		179.740	179.633
<b>I ALT</b> .....		<b>179.740</b>	<b>179.633</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		4.197.443	4.300.569
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.197.443</b>	<b>4.300.569</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.197.443</b>	<b>4.300.569</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	10.364
Andre tilgodehavender.....		14.145	13.800
Tilgodehavende selskabsskat.....		956	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>15.101</b>	<b>24.164</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>15.101</b>	<b>24.164</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.212.544</b>	<b>4.324.733</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		1.249.000	1.069.260
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.749.000</b>	<b>1.569.260</b>
Depositum og forudbetalt leje.....		600.000	600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.744.689	2.077.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12.000
Selskabsskat.....		0	19.670
Anden gæld.....		100.055	39.822
Periodeafgrænsningsposter.....		6.800	6.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.863.544</b>	<b>2.155.473</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.463.544</b>	<b>2.755.473</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.212.544</b>	<b>4.324.733</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	500.000	1.069.260	1.569.260
Forslag til resultatdisponering.....		179.740	179.740
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.249.000</b>	<b>1.749.000</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	44.044	43.670	1		
	<b>44.044</b>	<b>43.670</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	2		
Kostpris 1. januar 2020.....		5.149.717			
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>5.149.717</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		849.148			
Årets afskrivninger .....		103.126			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>952.274</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>4.197.443</b>			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	3
Depositum og forudbetalt leje.....	600.000	0	600.000	600.000	
	<b>600.000</b>	<b>0</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					4
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Der er ingen eventualforpligtelser.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 600 tkr., der er givet pant i grunde og bygninger, til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.					5
 <b>Medarbejderforhold</b>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1		1	6

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for WETTER EJENDOMME A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.