



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 ILSE WETTER, ØSTERVANG 10, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. maj 2023

---

Thomas Thostrup Vetter

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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 Ilse Wetter, Østervang 10 9500 Hobro
	CVR-nr.: 33 88 04 80 Stiftet: 31. august 2011 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mikael Thostrup Wetter, 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>	Sparekassen Danmark St. Torv 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 9. maj 2023

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 kapitalejeren i WETTER EJENDOMME A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for WETTER EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 9. maj 2023

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 selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>497.043</b>	<b>446.776</b>
Af- og nedskrivninger.....		-169.441	-145.225
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>327.602</b>	<b>301.551</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	1.829
Andre finansielle omkostninger.....		-95.091	-61.692
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>232.511</b>	<b>241.688</b>
Skat af årets resultat.....	1	-51.402	-44.163
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>181.109</b>	<b>197.525</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		181.109	197.525
<b>I ALT</b> .....		<b>181.109</b>	<b>197.525</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		10.422.862	7.905.648
Materielle anlægsaktiver.....	2	10.422.862	7.905.648
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.422.862</b>	<b>7.905.648</b>
Andre tilgodehavender.....		614.432	14.499
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4.136
Tilgodehavender.....		614.432	18.635
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>614.432</b>	<b>18.635</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.037.294</b>	<b>7.924.283</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		1.627.633	1.446.525
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.127.633</b>	<b>1.946.525</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		26.573	11.339
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>26.573</b>	<b>11.339</b>
Depositum og forudbetalt leje.....		600.000	600.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	600.000	600.000
Gæld til pengeinstitutter.....		3.790.830	4.212.735
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		36.750	75.150
Selskabsskat.....		18.168	18.960
Anden gæld.....		4.430.340	1.052.774
Periodeafgrænsningsposter.....		7.000	6.800
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.283.088	5.366.419
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.883.088</b>	<b>5.966.419</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.037.294</b>	<b>7.924.283</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	1.446.524	1.946.524
Forslag til resultatdisponering.....		181.109	181.109
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.627.633</b>	<b>2.127.633</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	36.168	32.824		
Regulering af udskudt skat .....	15.234	11.339		
	<b>51.402</b>	<b>44.163</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022 .....		9.003.147		
Tilgang .....		2.713.330		
Afgang .....		-26.675		
<b>Kostpris 31. december 2022 .....</b>		<b>11.689.802</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 .....		1.097.499		
Årets afskrivninger .....		169.441		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022 .....</b>		<b>1.266.940</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 .....</b>		<b>10.422.862</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
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>				 <b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Der er ingen eventualforpligtelser.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.960 tkr., der er givet pant i grunde og bygninger, til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for WETTER EJENDOMME A/S for 2022 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 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 salgsmomkostninger 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.