



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2022

Thomas Thostrup Vetter

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Bestyrelse	Mikael Thostrup Wetter, formand Uffe Skaarup Vetter Thomas Thostrup Vetter Ilse Thostrup Vetter
Direktion	Thomas Thostrup Vetter
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark St.Torv 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 24. juni 2022

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 2021 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 24. juni 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		446.776	351.870
Af- og nedskrivninger.....		-145.225	-103.126
DRIFTSRESULTAT		301.551	248.744
Andre finansielle indtægter.....		1.829	345
Andre finansielle omkostninger.....		-61.692	-25.305
RESULTAT FØR SKAT		241.688	223.784
Skat af årets resultat.....	1	-44.163	-44.044
ÅRETS RESULTAT		197.525	179.740
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		197.525	179.740
I ALT		197.525	179.740

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		7.905.648	4.197.443
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.905.648	4.197.443
ANLÆGSAKTIVER.....		7.905.648	4.197.443
Andre tilgodehavender.....		14.499	14.145
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.136	956
Tilgodehavender.....		18.635	15.101
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		18.635	15.101
AKTIVER.....		7.924.283	4.212.544
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		1.446.525	1.249.000
EGENKAPITAL.....		1.946.525	1.749.000
Hensættelse til udskudt skat.....		11.339	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		11.339	0
Depositum og forudbetalt leje.....		600.000	600.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	600.000	600.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.212.735	1.744.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		75.150	12.000
Selskabsskat.....		18.960	0
Anden gæld.....		1.052.774	100.055
Periodeafgrænsningsposter.....		6.800	6.800
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.366.419	1.863.544
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.966.419	2.463.544
PASSIVER.....		7.924.283	4.212.544
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	500.000	1.249.000	1.749.000
Forslag til resultatdisponering.....		197.525	197.525
Egenkapital 31. december 2021.....	500.000	1.446.525	1.946.525

NOTER

					Note
		2021	2020		
		kr.	kr.		
Skat af årets resultat					1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		32.824	44.044		
Regulering af udskudt skat.....		11.339	0		
		44.163	44.044		
Materielle anlægsaktiver					2
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....			5.149.717		
Tilgang.....			3.853.430		
Kostpris 31. december 2021.....			9.003.147		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....			952.274		
Årets afskrivninger			145.225		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....			1.097.499		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....			7.905.648		
Langfristede gældsforpligtelser					3
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Depositum og forudbetalt leje.....	600.000	0	600.000	600.000	
	600.000	0	600.000	600.000	
Eventualposter mv.					4
Eventualforpligtelser					
Der er ingen eventualforpligtelser.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.960 tkr., der er givet pant i grunde og bygninger, til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.					
Medarbejderforhold					6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for WETTER EJENDOMME A/S for 2021 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.