

# Winther Property Holding ApS

CVR-nr. 35 46 89 19

Gardes Alle 17  
2900 Hellerup

## Årsrapport 2021/22

(Regnskabsperiode 1. oktober 2021 - 30. september 2022)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2023, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

---

Christian Sonne Winther  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Winther Property Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. januar 2023

I direktionen:

---

Christian Sonne  
Winther

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Winther Property Holding ApS  
Gardes Alle 17  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 35 46 89 19  
Stiftet: 26. august 2013  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Christian Sonne Winther

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er, at eje kapitalandele i datterselskaber.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22	2020/21
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-10.486</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10.486</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	17.260	-273.997
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	4	1.189.652	717.647
Andre finansielle indtægter		1.078.706	0
Finansielle omkostninger		-69	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.275.063</b>	<b>443.650</b>
Skat af årets resultat	2	-831	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2.274.232</b>	<b>443.650</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		1.092.320	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.181.912	443.650
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.274.232</b>	<b>443.650</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2022	2021
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	1.349.712	1.332.452
Kapitalinteresser	4	1.919.299	729.647
Andre værdipapirer og kapitalandele		552.209	462.500
Deposita		37.287	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.858.507</b>	<b>2.524.599</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.858.507</b>	<b>2.524.599</b>
Tilgodehavende selskabsskat		29.000	16.000
Andre tilgodehavender		585.000	0
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>614.000</b>	<b>16.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>380.133</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>994.133</b>	<b>16.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.852.640</b>	<b>2.540.599</b>

## Balance pr. 30. september

### Passiver

	Note	2022	2021
Anpartskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.152.011	1.970.099
Overført resultat		182.052	-910.268
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>3.414.063</b>	<b>1.139.831</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.413.914	1.273.160
Selskabsskat		0	104.104
Anden gæld		1.159	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.504	23.504
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.438.577</b>	<b>1.400.768</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.438.577</b>	<b>1.400.768</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.852.640</b>	<b>2.540.599</b>
Eventualforpligtelser	5		



## Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september

	2022	2021
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>		
Saldo primo	1.970.099	1.526.449
Årets resultat	1.181.912	443.650
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.152.011</b>	<b>1.970.099</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	-910.268	-910.268
Årets resultat	1.092.320	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>182.052</b>	<b>-910.268</b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>3.414.063</b>	<b>1.139.831</b>

## Noter

	2021/22	2020/21
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat, tidligere år	831	0
	<b>831</b>	<b>0</b>

	2022	2021
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	80.000	80.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	80.000	80.000
Værdireguleringer 1. oktober	1.252.452	1.526.449
Årets resultatandele	17.260	-273.997
Modregnet i tilgodehavende hos datterselskab	0	0
Udbytte til moderselskabet	0	0
Værdireguleringer 30. september	1.269.712	1.252.452
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.349.712</b>	<b>1.332.452</b>

### Informationer, jf. seneste årsregnskab

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egenkapital
Winther Property ApS Gentofte CVR-nr. 35 46 90 36	100%	80.000	17.260	1.349.712

## Noter

	2022	2021
<b>4 Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. oktober	37.000	37.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	37.000	37.000
Værdireguleringer 1. oktober	692.647	-25.000
Årets resultatandele	1.189.652	717.647
Udbytte til moderselskabet	0	0
Værdireguleringer 30. september	1.882.299	692.647
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.919.299</b>	<b>729.647</b>

### Informationer, jf. seneste årsregnskab

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egenkapital
2 RR ApS Gentofte CVR-nr. 37 99 48 71	50%	50.000	698.234	659.968
Kattesundet 10 ApS Gentofte CVR-nr. 40 97 83 56	25%	50.000	2.832.830	6.357.261

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatning med Winther Property ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle poster

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder*

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds og den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

## Udbytte

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

## 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 acontoskatter.

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

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.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christian Sonne Winther

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sonne Winther

Direktør

ID: 6fbae11d-4ee6-498e-a38a-c2c5f52f4091

Tidspunkt for underskrift: 13-01-2023 kl.: 14:06:46

Underskrevet med MitID



## Christian Sonne Winther

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sonne Winther

Dirigent

ID: 6fbae11d-4ee6-498e-a38a-c2c5f52f4091

Tidspunkt for underskrift: 13-01-2023 kl.: 14:06:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1155a8KzrRQ249127150

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).