



Revisionscentret Tønder

Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Winkler Ejendomme ApS
Vestergade 8
6270 Tønder

CVR-nr.: 37758981

ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 - 31. december 2024

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. juni 2025

Henning Winkler Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Winkler Ejendomme ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 11. juni 2025

Direktion

Henning Winkler Hansen
Direktør

Thorkild Winkler Hansen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Winkler Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Winkler Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Tønder, den 11. juni 2025

REVISIONSCENTRET TØNDER/SKÆRBÆK
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR nr.: 26812372



Helen Lisby
Registreret Revisor
mne5657

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Winkler Ejendomme ApS
Vestergade 8
6270 Tønder

CVR-nr.: 37758981

Stiftet: 31. maj 2016

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Thorkild Winkler Hansen
Direktør

Henning Winkler Hansen
Direktør

Revisor: Revisionscentret
Tønder/Skærbæk, Godkendt
Revisionsaktieselskab
Ribelandevej 37
6270 Tønder

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af ejendomsinvestering og udlejning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Winkler Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt tilbageholdt depositum.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	Brugstid 40 år	Restværdi 40 %
-----------	-------------------	-------------------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2024

	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	121.451	-19.908
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.329	-21.329
Resultat før finansielle poster	100.122	-41.237
Andre finansielle indtægter	14.041	8.504
Andre finansielle omkostninger	-44.832	-55.023
Resultat før skat	69.331	-87.756
Skat af årets resultat	-16.597	0
Årets resultat	52.734	-87.756
Overført resultat	52.734	-87.756
Forslag til resultatdisponering	52.734	-87.756

BALANCE PR. 31. december 2024
AKTIVER

	2024 DKK	2023 DKK
Grunde og bygninger.....	2.406.848	2.428.177
Materielle anlægsaktiver	2.406.848	2.428.177
Anlægsaktiver	2.406.848	2.428.177
Andre tilgodehavender	0	54.653
Tilgodehavender	0	54.653
Likvide beholdninger	577.260	629.941
Omsætningsaktiver	577.260	684.594
Aktiver	2.984.108	3.112.771

BALANCE PR. 31. december 2024

PASSIVER

	2024 DKK	2023 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.423.669	1.370.935
Egenkapital	1.473.669	1.420.935
Hensættelser til udskudt skat	16.421	0
Hensatte forpligtigelser	16.421	0
Prioritetsgæld	737.103	850.201
2 Langfristede gældsforpligtigelser	737.103	850.201
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	114.000	114.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	121.080
Selskabsskat	176	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	623.739	600.155
Periodeafgrænsningsposter	19.000	6.400
Kortfristede gældsforpligtigelser	756.915	841.635
Passiver	2.984.108	3.112.771
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 DKK	2023 DKK
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført overskud eller tab, primo	1.370.935	1.458.691
Årets resultat	52.734	-87.756
Overført overskud eller tab, ultimo	1.423.669	1.370.935
Egenkapital	1.473.669	1.420.935

NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	964.201	851.103	114.000	280.000
Langfristede gældsforpligtigelser	964.201	851.103	114.000	280.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelser udgør kr. 4.373.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de aktiver, der er stillet sikkerhed i, udgør kr. 2.406.848.