

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Ringvejen 8
9560 Hadsund
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 58 16 22
www.grantthornton.dk

Aktieselskabet MOD

Stenbakken 8, Vebbestrup, 9500 Hobro

CVR-nr. 28 70 79 67

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2024.



Dennis Storgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Aktieselskabet MOD.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

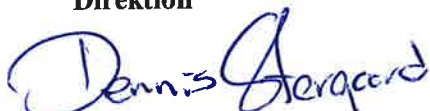
Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vebbestrup, den 12. januar 2024

Direktion



Dennis Storgaard

Bestyrelse



Jonna Marian Storgaard
formand



Brian Bjørnholdt



Dennis Storgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Aktieselskabet MOD

Vi har opstillet årsregnskabet for Aktieselskabet MOD for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

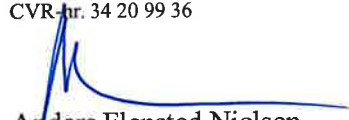
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Hadsund, den 12. januar 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aktieselskabet MOD Stenbakken 8 Vebbestrup 9500 Hobro Telefon: 23 46 16 14 E-mail: mod@os.dk CVR-nr.: 28 70 79 67 Stiftet: 27. april 2005 Hjemsted: Mariagerfjord Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december 19. regnskabsår
Bestyrelse	Jonna Marian Storgaard, Østergade 66F, 9560 Hadsund, formand Brian Bjørnholdt, Østerløkken 7, 8381 Tilst Dennis Storgaard, Stenbakken 8, Vebbestrup, 9500 Hobro
Direktion	Dennis Storgaard, Stenbakken 8, Vebbestrup, 9500 Hobro
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark, Østergade 6 - 8, 9550 Mariager

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 420.664 kr. mod 262.921 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 96.757 kr. mod -6.755 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	420.664	262.921
1 Personaleomkostninger	-18.000	-18.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.684	-142.524
Driftsresultat	254.980	102.397
Andre finansielle indtægter	658	600
2 Øvrige finansielle omkostninger	-102.737	-108.938
Resultat før skat	152.901	-5.941
Skat af årets resultat	-56.144	-814
Årets resultat	96.757	-6.755
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	96.757	0
Disponeret fra overført resultat	0	-6.755
Disponeret i alt	96.757	-6.755

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.375.869	9.523.553
Materielle anlægsaktiver i alt	9.375.869	9.523.553
Anlægsaktiver i alt	9.375.869	9.523.553
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	5.186
Andre tilgodehavender	0	18.210
Periodeafgrænsningsposter	0	20.277
Tilgodehavender i alt	0	43.673
Andre værdipapirer og kapitalandele	30.000	30.000
Værdipapirer i alt	30.000	30.000
Likvide beholdninger	23.943	4.218
Omsætningsaktiver i alt	53.943	77.891
Aktiver i alt	9.429.812	9.601.444

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	811.059	714.302
	Egenkapital i alt	<u>1.311.059</u>	<u>1.214.302</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	6.138.768	6.266.535
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.138.768</u>	<u>6.266.535</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	127.767	127.876
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.500	24.007
	Selskabsskat	36.144	0
	Anden gæld	1.738.074	1.968.724
	Periodeafgrænsningsposter	6.500	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.979.985</u>	<u>2.120.607</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.118.753</u>	<u>8.387.142</u>
	Passiver i alt	<u>9.429.812</u>	<u>9.601.444</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	721.057	1.221.057
Årets overførte overskud eller underskud	0	-6.755	-6.755
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	714.302	1.214.302
Årets overførte overskud eller underskud	0	96.757	96.757
	500.000	811.059	1.311.059

Noter

	2023	2022		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	18.000	18.000		
	18.000	18.000		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	102.737	108.938		
	102.737	108.938		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	31/12 2023	31/12 2023	31/12 2023	31/12 2023
Gæld til realkreditinstitutter	6.266.535	127.767	6.138.768	5.630.726
	6.266.535	127.767	6.138.768	5.630.726
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.267 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 9.376 t.kr.				
5. Eventualposter				
Eventualaktiver				
Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på 115 t.kr. svarende til skatteværdien af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser samt fremførselsberettiget skattemæssigt underskud fra tab ved salg af ejendomme.				

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet MOD er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger til drift, forbrugsudgifter, ejendomsskatter, forsikringer, renovation, vedligehold og andre ejendomsrelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	65-75 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af ikke-børsnoterede kapitalandele, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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