

**MODVIND ApS**

**Hyrdehøj 4, 2680 Solrød Strand**

---

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2023**

---

**CVR-nr. 32 47 71 00**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024.

---

**Bent Holst Zachariassen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MODVIND ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 28. juni 2024

**Direktion**

Bent Holst Zachariassen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i MODVIND ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MODVIND ApS 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 revisors 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.

København, den 28. juni 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
mne24818

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

MODVIND ApS  
Hyrdehøj 4  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 32 47 71 00  
Stiftet: 11. oktober 2009  
Hjemsted: Solrød  
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

**Direktion**

Bent Holst Zachariassen, direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Øster Allé 42  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at drive investeringsvirksomhed, herunder køb, salg og udvikling af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.799 kr. mod 733.403 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 43.598 kr. mod 550.207 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MODVIND ApS 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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### 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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.799</b>	<b>733.403</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-55.000	-55.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-52.201</b>	<b>678.403</b>
Andre finansielle indtægter	78.457	69.642
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.158	-31.254
<b>Resultat før skat</b>	<b>25.098</b>	<b>716.791</b>
2 Skat af årets resultat	18.500	-166.584
<b>Årets resultat</b>	<b>43.598</b>	<b>550.207</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	43.598	550.207
<b>Disponeret i alt</b>	<b>43.598</b>	<b>550.207</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	7.995.000	4.650.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>55.000</u>	<u>110.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.050.000</u>	<u>4.760.000</u>
5 Deposita	<u>324.588</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>324.588</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.374.588</u></b>	<b><u>4.760.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskidte skatteaktiver	18.500	0
Andre tilgodehavender	<u>751.361</u>	<u>1.402.961</u>
Tilgodehavender i alt	<u>769.861</u>	<u>1.402.961</u>
Likvide beholdninger	<u>1.801</u>	<u>93.396</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>771.662</u></b>	<b><u>1.496.357</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.146.250</u></b>	<b><u>6.256.357</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	629.355	585.757
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>754.355</b>	<b>710.757</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	165.028	165.028
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>165.028</b>	<b>165.028</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.700.000	0
Anden gæld	28.500	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.728.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.750	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.295	1.295
Anden gæld	482.322	5.367.277
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	498.367	5.380.572
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.226.867</b>	<b>5.380.572</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.146.250</b>	<b>6.256.357</b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	585.757	710.757
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>43.598</u>	<u>43.598</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>629.355</u></b>	<b><u>754.355</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.158	31.254
	<u>1.158</u>	<u>31.254</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-18.500	166.584
	<u>-18.500</u>	<u>166.584</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	4.650.000	3.250.619
Tilgang i årets løb	7.995.000	4.650.000
Afgang i årets løb	-4.650.000	-3.250.619
Kostpris 31. december 2023	<u>7.995.000</u>	<u>4.650.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>7.995.000</u>	<u>4.650.000</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2023	220.000	220.000
Kostpris 31. december 2023	<u>220.000</u>	<u>220.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-110.000	-55.000
Årets afskrivninger	-55.000	-55.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-165.000</u>	<u>-110.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>55.000</u>	<u>110.000</u>
<b>5. Deposita</b>		
Tilgang i årets løb	324.588	0
Kostpris 31. december 2023	<u>324.588</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>324.588</u>	<u>0</u>