

REVISORHUSET  
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.  
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk  
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

**N-WIND MANAGEMENT ApS**  
**Aage Bergs Vej 39**  
**8240 Risskov**

**CVR-nr: 34 58 80 58**

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

**(12. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. juni 2024

---

Dirigent, Henrik Ølholm Fuglsang



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

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

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for N-WIND MANAGEMENT ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 7. juni 2024

### **Direktion**

Henrik Ølholm Fuglsang

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejeren i N-WIND MANAGEMENT ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N-WIND MANAGEMENT ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 7. juni 2024

**REVISORHUSET**  
**godkendte revisorer a/s**  
CVR-nr.: 26593093

Torben Bang  
Registreret revisor  
mne15370

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

N-WIND MANAGEMENT ApS  
Aage Bergs Vej 39  
8240 Risskov

CVR-nr.: 34 58 80 58  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Henrik Ølholm Fuglsang

**Revisor**

REVISORHUSET  
godkendte revisorer a/s  
Ravnsøvej 52  
8240 Risskov

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af administration af vindmøllesekskaber samt udlejning og administration af fast ejendom.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>26.839</b>	<b>51.934</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	105.050	587.325
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>131.889</b>	<b>639.259</b>
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	218.725	-26.828
Andre finansielle indtægter	1.488	2.182
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-107.917	-66.128
Andre finansielle omkostninger	-712	-16.641
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>243.473</b>	<b>531.844</b>
Skat af årets resultat	1.113.037	-305.669
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.356.510</b>	<b>226.175</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	1.356.510	226.175
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.356.510</b>	<b>226.175</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## AKTIVER

	2023	2022
1 Investeringsejendomme	5.307.050	5.202.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.307.050</b>	<b>5.202.000</b>
Andre tilgodehavender	0	170.331
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>170.331</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.307.050</b>	<b>5.372.331</b>
Selskabsskat	283.387	0
Andre tilgodehavender	2.277	0
Periodeafgrænsningsposter	4.762	4.463
<b>Tilgodehavender</b>	<b>290.426</b>	<b>4.463</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>368.812</b>	<b>464.310</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>659.238</b>	<b>468.773</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.966.288</b>	<b>5.841.104</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	3.409.634	2.053.124
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.489.634</b>	<b>2.133.124</b>
Deposita	74.343	71.788
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>74.343</b>	<b>71.788</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.781	23.929
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.360.530	3.582.263
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.402.311</b>	<b>3.636.192</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.476.654</b>	<b>3.707.980</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.966.288</b>	<b>5.841.104</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Investeringsejendomme
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	4.614.675
Kostpris 31. december 2023	4.614.675
Opskrivninger, primo	587.325
Årets opskrivninger	105.050
Opskrivninger 31. december 2023	692.375
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.307.050</b>

**Oplysninger om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Investeringsejendomme er jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, mål til kostpris ved første indregning og efterfølgende til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme består af 1 erhvervsejendom beliggende i Højbjerg.

Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommene udgør 5,11 % pr. 31/12 2023.  
Størrelsen på ejendommene udgør i alt 1.072 m<sup>2</sup>.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommene på 271 t.tk.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 473 t.kr.  
En formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 576 t.kr.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita	71.787	74.343	0
	<b>71.787</b>	<b>74.343</b>	<b>0</b>

## NOTER

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Fuglsang Capital ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

For de samlede selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2023 henvises der til årsrapporten for Fuglsang Capital ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for N-WIND MANAGEMENT ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og forbrug.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **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 -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Erik Ølholm Fuglsang

Direktør

Serienummer: 4e4926e2-054d-40be-ac34-3f89e3e7c039

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-28 07:40:59 UTC



## Torben Bang

REVISORHUSET GODKENDETE REVISORER A/S CVR: 26593093

Registreret revisor

Serienummer: 890916bf-d3d9-49ee-af48-3720c48404df

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-28 07:42:07 UTC



## Henrik Erik Ølholm Fuglsang

Dirigent

Serienummer: 4e4926e2-054d-40be-ac34-3f89e3e7c039

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-28 07:49:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: 138AY-IVDIZ-LNFH2-LSTQP-LT8AN-8ICHK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**