



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

## **WIN ApS**

Markebækvej 5 c  
3320 Skævinge  
CVR-nummer: 28708025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. november 2024

---

Hannibal Wedel Flerón  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for WIN 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 5. november 2024

**Direktion**

Hannibal Wedel Flerón

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

**Til kapitalejerne i WIN ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for WIN ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Hillerød, den 5. november 2024

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor  
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

WIN ApS  
Markebækvej 5 c  
3320 Skævinge

CVR-nr.: 28 70 80 25  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
(19. regnskabsår)

Direktion

Hannibal Wedel Flerón

Revisor

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at agere holdingselskab, samt investeringsselskaber.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for WIN ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**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 og andre eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendommen.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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 fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investeringsejendommens 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.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

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

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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


 RESULTATOPGØRELSE  
 1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24	2022/23
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>563.155</b>	<b>750.207</b>
1 Personaleomkostninger .....	-1.778.519	-652.704
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-13.000	-13.000
Nedskrivninger omsætningsaktiver .....	0	-50.000
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-1.228.364</b>	<b>34.503</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	1.626.843	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>398.479</b>	<b>34.503</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	2.356	2.288
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	1.317.150	1.470.920
Andre finansielle indtægter .....	27.963	38
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver .....	0	-4.916.085
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-683.709	-402.305
Andre finansielle omkostninger .....	-85.526	-85.694
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>976.713</b>	<b>-3.896.335</b>
Skat af årets resultat .....	131.010	77.176
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.107.723</b>	<b>-3.819.159</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	61.000	0
Overført resultat .....	1.046.723	-3.819.159
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.107.723</b>	<b>-3.819.159</b>


 BALANCE PR. 30. JUNI 2024  
 AKTIVER

	2024	2023
2 Investeringsejendomme.....	8.900.000	7.000.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	15.167	28.167
	<u>8.915.167</u>	<u>7.028.167</u>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	1.000	1.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	10.625	10.625
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	0	0
	<u>11.625</u>	<u>11.625</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<u>8.926.792</u>	<u>7.039.792</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	1.069.714	1.555.884
Andre tilgodehavender .....	13.227	10.402
	<u>1.082.941</u>	<u>1.566.286</u>
<b>Tilgodehavender.....</b>		
Likvide beholdninger .....	941.446	246.788
	<u>2.024.387</u>	<u>1.813.074</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		
<b>AKTIVER.....</b>	<u>10.951.179</u>	<u>8.852.866</u>


 BALANCE PR. 30. JUNI 2024  
 PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	156.178	-890.545
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	61.000	0
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>342.178</b>	<b>-765.545</b>
Prioritetsgæld .....	480.103	518.587
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>480.103</b>	<b>518.587</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	38.453	37.498
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	26.422	25.500
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	9.908.727	8.864.526
Selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	114.665	89.681
Udbytte for regnskabsåret .....	0	41.756
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	40.631	40.863
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>10.128.898</b>	<b>9.099.824</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>10.609.001</b>	<b>9.618.411</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>10.951.179</b>	<b>8.852.866</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2023/24	2022/23
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	1.773.937	649.527
Andre omkostninger til social sikring .....	4.582	3.177
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>1.778.519</b>	<b>652.704</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte: 1		
	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	5.892.640	65.000
Tilgang i årets løb.....	273.157	0
Kostpris 30. juni 2024	6.165.797	65.000
Opskrivninger, primo .....	1.553.560	0
Årets opskrivninger.....	1.626.843	0
Opskrivninger 30. juni 2024	3.180.403	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	-446.200	-36.833
Årets af-/nedskrivninger.....	0	-13.000
Af-/nedskrivninger 30. juni 2024	-446.200	-49.833
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>8.900.000</b>	<b>15.167</b>

Investeringsejendomme på kr. 8.900.000 er opgjort med et afkastkrav på 6,5 %. En forhøjelse af 1 % i afkastkrav vil medføre en ændring på kr. -1.111.000.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	556.085	518.556	38.453	272.993
	<b>556.085</b>	<b>518.556</b>	<b>38.453</b>	<b>272.993</b>

## NOTER

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 519, stillet pant i grunde og bygninger til en samlet værdi af t.kr. 802. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør pr. 30. juni 2024 t.kr. 8.900.

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.

## Hannibal Wedel Flérón

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hannibal David André Wedel Flérón  
Direktør  
ID: 48df5dcc-fc38-4b51-8836-114655d2122a  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2024 kl.: 14:27:02  
Underskrevet med MitID



## Peter Henriksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Henriksen  
Revisor  
ID: 8d57a7e1-f10e-47ee-b2ba-bd71614b0ee8  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2024 kl.: 11:44:59  
Underskrevet med MitID



## Hannibal Wedel Flérón

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hannibal David André Wedel Flérón  
Dirigent  
ID: 48df5dcc-fc38-4b51-8836-114655d2122a  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2024 kl.: 14:10:16  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b7a3d5XjJW252156486

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).