

## **Wellness Kompagniet ApS**

**Åderupvej 27  
4700 Næstved**

**CVR-nr. 36 69 42 97**

**Årsrapport for 2021/22  
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. december 2022

---

Peter Martin Kristiansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juni 2021 - 31. maj 2022	9
Balance pr. 31. maj 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 for Wellness Kompagniet 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. maj 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 5. december 2022

### **Direktion**

Peter Martin Kristiansen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Wellness Kompagniet ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Wellness Kompagniet ApS for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 5. december 2022

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Lisette Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne343

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Wellness Kompagniet ApS  
Åderupvej 27  
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 69 42 97

Regnskabsperiode: 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Stiftet: 25. marts 2015

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Peter Martin Kristiansen, direktør

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Marskvej 27A  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at varetage formueforvaltning, udlejningsvirksomhed og anden investeringsvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 30.786, og selskabets balance pr. 31. maj 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 14.956.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Wellness Kompagniet ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen udgør huslejeindtægter mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, direkte omkostninger i forbindelse med udlejning mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 14%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

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 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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter indtægter vedrørende de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juni 2021 - 31. maj 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>307.265</b>	<b>42.928</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-64.926</u>	<u>-57.329</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>242.339</b>	<b>-14.401</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-202.870</u>	<u>-147.562</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.469</b>	<b>-161.963</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-8.683</u>	<u>20.921</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>30.786</u></b>	<b><u>-141.042</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>30.786</u>	<u>-141.042</u>
		<b><u>30.786</u></b>	<b><u>-141.042</u></b>

## Balance pr. 31. maj 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.679.626	3.709.127
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.679.626</b></u>	<u><b>3.709.127</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.679.626</b></u>	<u><b>3.709.127</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		690.699	570.907
Andre tilgodehavender		647.249	656.729
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		45.013	43.717
Periodeafgrænsningsposter	5	<u>3.422</u>	<u>3.403</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.386.383</b></u>	<u><b>1.274.756</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.386.383</b></u>	<u><b>1.274.756</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.066.009</b></u></u>	<u><u><b>4.983.883</b></u></u>

## Balance pr. 31. maj 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-64.956	-95.742
<b>Egenkapital</b>		<b>-14.956</b>	<b>-45.742</b>
Hensættelse til udskudt skat		26.740	8.934
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>26.740</b>	<b>8.934</b>
Banker		896.458	1.601.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.052	21.355
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.967.930	3.254.620
Anden gæld		36.884	51.510
Deposita		85.901	91.794
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.054.225</b>	<b>5.020.691</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.054.225</b>	<b>5.020.691</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.066.009</b>	<b>4.983.883</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juni 2021	50.000	-95.742	-45.742
Årets resultat	0	30.786	30.786
<b>Egenkapital 31. maj 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-64.956</b>	<b>-14.956</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>64.926</u>	<u>57.329</u>
	<b><u>64.926</u></b>	<b><u>57.329</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	64.926	46.611
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>10.718</u>
	<b><u>64.926</u></b>	<b><u>57.329</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	143.584	105.885
Andre finansielle omkostninger	<u>59.286</u>	<u>41.677</u>
	<b><u>202.870</u></b>	<b><u>147.562</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-35.890
Årets udskudte skat	17.806	14.969
Sambeskatningsbidrag	<u>-9.123</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.683</u></b>	<b><u>-20.921</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juni 2021	3.755.738	160.764
Tilgang i årets løb	35.425	0
Kostpris 31. maj 2022	3.791.163	160.764
Af- og nedskrivninger 1. juni 2021	46.611	160.764
Årets afskrivninger	64.926	0
Af- og nedskrivninger 31. maj 2022	111.537	160.764
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022</b>	<b>3.679.626</b>	<b>0</b>

### 5 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier mv.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PM Kristiansen Holding ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har derudover ingen eventualforpligtelser pr. balancedagen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.200, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.200 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.200 er i selskabets besiddelse.

Der er ingen yderligere pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. balancedagen