

Pleje og Seniorboliger ApS

**Åsidevej 1B
4733 Tappernøje**

CVR-nr. 41 20 00 81

**Årsrapport
1. januar til 31. december 2023**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. juli 2024

Martin Bundgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pleje og Seniorboliger ApS
Åsidevej 1B
4733 Tappernøje

CVR-nr.: 41 20 00 81

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Næstved

Direktion

Jim Rasmussen Holse, direktør
Martin Bundgaard, direktør

Revision

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østbanegade 123
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Pleje og Seniorboliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 5. juli 2024

Direktion

Jim Rasmussen Hølse
direktør

Martin Bundgaard
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Pleje og Seniorboliger ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pleje og Seniorboliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets Grunde og bygninger er indregnet i balancen med kr. 8.049.438. Ledelsen har ikke målt Grunde og bygninger til genindvindingsværdi, hvor denne er lavere end kostpris, hvilket ikke er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets regnskabsmateriale indeholder ikke informationer til opgørelse af den nødvendige nedkrivning. Som følge heraf har det ikke været muligt at opgøre den beløbsmæssige indvirkning på årsregnskabet.

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor afkræftende konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har tilkendegivet fortsat finansiell støtte frem til godkendelse af næste årsrapport, jf. årsregnskabets note 1. Disse forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion, og vi er på baggrund heraf enige med ledelsen i, at der ikke er usikkerhed forbundet med den fortsat drift.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion modificeret som følge af, at årsregnskabet ikke er udarbejdet under hensyntagen til den forestående afvikling. I forbindelse med vores gennemlæsning af ledelsesberetningen har vi konstateret, at ledelsesberetningen ikke indeholder tilstrækkelige oplysninger om, at det ikke er muligt for selskabet at fortsætte driften. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at ledelsesberetningen ikke er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens krav.

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

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

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

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

København, den 5. juli 2024

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
mne15013

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive kontor og administration, samt eje, udvikle og udleje fast ejendom og al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet grunde og bygninger til kostpris i regnskabet. Der er en væsentlig usikkerhed tilnyttet værdiansættelsen af regnskabsposten "grunde og bygninger" pr. 31. december 2023. Det skyldes, at der er stor usikkerhed forbundet med rentabiliteten af det planlagte byggeprojekt samt investors krav til forrentning af den investerede kapital.

Det er dog ledelsens vurdering, at byggeprojektet vil genere betydelige fremtidige indtægter, der kan retfærdiggøre regnskabspostenes regnskabsmæssige behandling og måling, herunder grund værdien.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pleje og Seniorboliger ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, drift og lokaler.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensynstagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregned virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostning til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionssomkostninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-133.312	-173.844
Finansielle indtægter		13	0
Finansielle omkostninger		-2.598	-8.938
Årets resultat		<u>-135.897</u>	<u>-182.782</u>
 Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-135.897</u>	<u>-182.782</u>
		<u>-135.897</u>	<u>-182.782</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.049.439</u>	<u>8.049.439</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.049.439</u>	<u>8.049.439</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.049.439</u>	<u>8.049.439</u>
Andre tilgodehavender		3.725	9.950
Periodeafgrænsningsposter		<u>43</u>	<u>9.041</u>
Tilgodehavender		<u>3.768</u>	<u>18.991</u>
Likvide beholdninger		<u>66.479</u>	<u>1.230.464</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>70.247</u>	<u>1.249.455</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.119.686</u></u>	<u><u>9.298.894</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		5.950.000	5.950.000
Overført resultat		<u>-783.273</u>	<u>-647.376</u>
Egenkapital		<u>5.216.727</u>	<u>5.352.624</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.336	1.556.460
Anden gæld		<u>2.847.623</u>	<u>2.389.810</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.902.959</u>	<u>3.946.270</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.902.959</u>	<u>3.946.270</u>
Passiver i alt		<u>8.119.686</u>	<u>9.298.894</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualaktiver	3		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er sikret da kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring samt tilsagn om tilførsel af likviditet.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er en væsentlig usikkerhed tilnyttet værdiansættelsen af regnskabsposten "grunde og bygninger" pr. 31. december 2023. Det skyldes, at der er stor usikkerhed forbundet med rentabiliteten af det planlagte byggeprojekt.

Det er dog ledelsens vurdering, at byggeprojektet vil genere betydelige fremtidige indtægter, der kan retfærdiggøre regnskabspostenes regnskabsmæssige behandling og måling, herunder grundværdien.

Der henvises i øvrigt til omtale i ledelsesberetningen.

3 Eventualaktiver

Selskabet har et fremførbart skattemæssigt underskud med en skatteværdi 171.889 kr. Værdien af det udskudte skatteaktiv afhænger af den fremtidige udvikling, hvorfor der er tilknyttet en vis usikkerhed ved målingen af aktivitet, da uforudsete forhold kan have indflydelse såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til fremtidig drift. Ledelsen har vurderet, at der ikke på nuværende tidspunkt er tilstrækkeligt grundlag for fuldt ud udnyttelse heraf. Selskabet har derfor et eventualaktiv i form af udskudt skatteaktiv på 171.889 kr

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.”

Jim Rasmussen Holse

Direktør

Serienummer: 60653289-98bd-4968-aaaa-7dac374233d3

IP: 83.73.xxx.xxx

2024-07-05 10:01:39 UTC



Martin Bundgaard

Direktør

Serienummer: d079ef5d-d014-4c78-a00a-897e91f1f985

IP: 146.70.xxx.xxx

2024-07-05 15:37:51 UTC



Kurt Læggaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b

IP: 93.167.xxx.xxx

2024-07-05 16:22:02 UTC



Martin Bundgaard

Dirigent

Serienummer: d079ef5d-d014-4c78-a00a-897e91f1f985

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-05 17:12:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2TQHZ-1GENS-J167E-GA8KQ-313DK-D5AHH

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**