

Aars Seniorbolig Invest A/S

Nygårdsvej 5, 9600 Aars

CVR-nr. 42 40 93 91

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

Dirigent:

.....
Jan Sondrup

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aars Seniorbolig Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 28. juni 2024

Direktion:

.....
Simon Verbik

Bestyrelse:

.....
Jan Sondrup
formand

.....
Jens Ingvar Sørensen

.....
Simon Verbik

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Aars Seniorbolig Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Aars Seniorbolig Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisorers 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Aars Seniorbolig Invest A/S
Adresse, postnr. by	Nygårdsvej 5, 9600 Aars
CVR-nr.	42 40 93 91
Stiftet	11. maj 2021
Hjemstedskommune	Vesthimmerlands
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jan Sondrup, formand Jens Ingvard Sørensen Simon Verbik
Direktion	Simon Verbik
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering i, udlejning og salg af fast ejendom samt hermed forbundet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 986 kr. mod et underskud på 2.440 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 381.776 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttotab	-14.375	-16.590
2	Finansielle indtægter	15.361	14.500
	Finansielle omkostninger	0	-350
	Årets resultat	986	-2.440
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	986	-2.440
		986	-2.440

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	392.361	377.000
		<u>392.361</u>	<u>377.000</u>
	Likvide beholdninger	18.790	18.790
	Omsætningsaktiver i alt	<u>411.151</u>	<u>395.790</u>
	AKTIVER I ALT	<u>411.151</u>	<u>395.790</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	400.000	400.000
	Overført resultat	-18.224	-19.210
	Egenkapital i alt	<u>381.776</u>	<u>380.790</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.375	0
		<u>29.375</u>	<u>15.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>29.375</u>	<u>15.000</u>
	PASSIVER I ALT	<u>411.151</u>	<u>395.790</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	-19.210	380.790
Overført via resultatdisponering	0	986	986
Egenkapital 31. december 2023	<u>400.000</u>	<u>-18.224</u>	<u>381.776</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aars Seniorbolig Invest A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.361	14.500
	<u>15.361</u>	<u>14.500</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Investkon A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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.”

Simon Verbik

Direktion

På vegne af: Aars Seniorbolig Invest AS

Serienummer: 6d773c9f-cf4b-4d0e-9a93-e3e15dd440f7

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-07-02 06:02:22 UTC



Simon Verbik

Bestyrelse

På vegne af: Aars Seniorbolig Invest AS

Serienummer: 6d773c9f-cf4b-4d0e-9a93-e3e15dd440f7

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-07-02 06:06:21 UTC



Jens Ingvard Sørensen

Bestyrelse

På vegne af: Aars Seniorbolig Invest AS

Serienummer: 84467855-c022-4b99-9700-842abdb677cc

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-07-02 06:41:18 UTC



Jan Sondrup

Dirigent

På vegne af: Aars Seniorbolig Invest AS

Serienummer: e5f52001-dfb2-4e43-be9f-c8cb70d30774

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-07-02 07:40:49 UTC



Jan Sondrup

Bestyrelse

På vegne af: Aars Seniorbolig Invest AS

Serienummer: e5f52001-dfb2-4e43-be9f-c8cb70d30774

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-07-02 07:40:49 UTC



Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-07-02 08:46:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: KJEQY-348W1-FQ8MH-IHSK6-GYJFQ-D7226

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**