

Pleje og Seniorboliger ApS

**Åsidevej 1B
4733 Tappernøje**

CVR-nr. 41 20 00 81

**Årsrapport
1. januar til 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juni 2025

Martin Bundgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pleje og Seniorboliger ApS
Åsidevej 1B
4733 Tappernøje

CVR-nr.: 41 20 00 81

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Næstved

Direktion

Jim Rasmussen Holse, direktør
Martin Bundgaard, direktør

Revisor

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østbanegade 123
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor 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 4. juni 2025

Direktion

Jim Rasmussen Holse
direktør

Martin Bundgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Pleje og Seniorboliger ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Pleje og Seniorboliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor 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.

København, den 4. juni 2025

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 2024. 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 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 produktionsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttotab		-130.004	-133.312
Resultat før finansielle poster		-130.004	-133.312
Finansielle indtægter		657	13
Finansielle omkostninger		-902	-2.598
Resultat før skat		-130.249	-135.897
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-130.249	-135.897
Resultatdisponering			
Overført resultat		-130.249	-135.897
		-130.249	-135.897

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.069.053</u>	<u>8.049.439</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.069.053</u>	<u>8.049.439</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.069.053</u>	<u>8.049.439</u>
Andre tilgodehavender		7.058	3.725
Periodeafgrænsningsposter		<u>48</u>	<u>43</u>
Tilgodehavender		<u>7.106</u>	<u>3.768</u>
Likvide beholdninger		<u>390.447</u>	<u>66.479</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>397.553</u>	<u>70.247</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.466.606</u></u>	<u><u>8.119.686</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		5.950.000	5.950.000
Overført resultat		<u>-913.521</u>	<u>-783.273</u>
Egenkapital		<u>5.086.479</u>	<u>5.216.727</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.504	55.336
Anden gæld		<u>3.347.623</u>	<u>2.847.623</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.380.127</u>	<u>2.902.959</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.380.127</u>	<u>2.902.959</u>
Passiver i alt		<u>8.466.606</u>	<u>8.119.686</u>
Usikkerhed om fortsat drift	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualaktiver	3		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift

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 2024. 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 200.324 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 200.324 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: 5.103.xxx.xxx

2025-06-04 06:43:45 UTC



Martin Bundgaard

Direktør

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

IP: 89.221.xxx.xxx

2025-06-04 07:39:22 UTC



Kurt Lægaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

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

IP: 91.133.xxx.xxx

2025-06-04 08:33:13 UTC



Martin Bundgaard

Dirigent

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

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-06-06 06:51:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: 29V4N-TRDTY-ZA8RQ-K1QJ3-XCET1-YXQJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.