

# Aars Seniorbolig Invest A/S

Nygårdsvej 5, 9600 Aars

CVR-nr. 42 40 93 91

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2025

Dirigent:

.....

Jan Sondrup

## Indhold

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

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aars Seniorbolig Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 1. juli 2025

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 2024 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 1. juli 2025  
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

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### 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 2024 udviser et underskud på 2.764 kr. mod et overskud på 986 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 379.012 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.	2024	2023
	<b>Bruttotab</b>	-18.750	-14.375
2	Finansielle indtægter	15.986	15.361
	<b>Årets resultat</b>	-2.764	986
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-2.764	986
		-2.764	986

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	408.347	392.361
		408.347	392.361
	<b>Likvide beholdninger</b>	40	18.790
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	408.387	411.151
	<b>AKTIVER I ALT</b>	408.387	411.151
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	400.000	400.000
	Overført resultat	-20.988	-18.224
	<b>Egenkapital i alt</b>	379.012	381.776
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til kapitalinteresser	14.375	14.375
		29.375	29.375
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	29.375	29.375
	<b>PASSIVER I ALT</b>	408.387	411.151

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Personaleomkostninger
- 4 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
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>400.000</b>	<b>-18.224</b>	<b>381.776</b>
Overført via resultatdisponering	0	-2.764	-2.764
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>400.000</b>	<b>-20.988</b>	<b>379.012</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aars Seniorbolig Invest A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser 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

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

##### 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 acontoskatter.

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.	2024	2023
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.986	15.361
	<u>15.986</u>	<u>15.361</u>

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Løfte Property Development 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: 213.32.xxx.xxx

2025-07-01 14:57:01 UTC



## Simon Verbik

### Bestyrelse

På vegne af: Aars Seniorbolig Invest AS

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

IP: 213.32.xxx.xxx

2025-07-02 08:37:36 UTC



## Jens Ingvar Sørensen

### Bestyrelse

På vegne af: Aars Seniorbolig Invest AS

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-07-02 11:48:15 UTC



## Jan Sondrup

### Dirigent

På vegne af: Aars Seniorbolig Invest AS

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

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-07-03 11:29:42 UTC



## Jan Sondrup

### Bestyrelse

På vegne af: Aars Seniorbolig Invest AS

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

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-07-03 11:29:42 UTC



## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-03 12:13:49 UTC



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.