

Apotekerhaven ApS

Industriparken 17
Øster Toreby
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 31 06 54 45

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2025

Torben Skab
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

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

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.

Nykøbing F., den 30. januar 2025

Direktion

Torben Skab
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Apotekerhaven ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Apotekerhaven 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, 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 revisorers 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.

Nykøbing F., den 30. januar 2025

ØERNES REVISION

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 12 19 24

Kim Sørensen
Registreret revisor
FSR Danske revisorer
mne15324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Apotekerhaven ApS
Industriparken 17
Øster Toreby
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 31 06 54 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Guldborgsund kommune

Direktion

Torben Skab, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Slotsgade 11
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførsel af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 51.251, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.438.756.

Selskabets ledelse anser årets resultat for forventet

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 Apotekerhaven ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og salg mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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 ikke afskrivninger, da bygninger er under opførsel.

Brugstid: 0 år

Restværdi: 0%

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttotab		-41.696	-91.571
Finansielle omkostninger	2	<u>-23.209</u>	<u>-17.647</u>
Resultat før skat		-64.905	-109.218
Skat af årets resultat		<u>13.654</u>	<u>23.260</u>
Årets resultat		<u>-51.251</u>	<u>-85.958</u>
Overført resultat		<u>-51.251</u>	<u>-85.958</u>
		<u>-51.251</u>	<u>-85.958</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		6.651.034	2.119.356
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>6.651.034</u>	<u>2.119.356</u>
 Anlægsaktiver i alt		 <u>6.651.034</u>	 <u>2.119.356</u>
 Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		1.125.681	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		13.654	23.260
Periodeafgrænsningsposter		844	826
Tilgodehavender i alt		<u>1.140.179</u>	<u>24.086</u>
 Likvide beholdninger		 <u>349.867</u>	 <u>28.648</u>
 Omsætningsaktiver i alt		 <u>1.490.046</u>	 <u>52.734</u>
 Aktiver i alt		 <u><u>8.141.080</u></u>	 <u><u>2.172.090</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		1.312.756	1.364.007
Egenkapital i alt		1.438.756	1.490.007
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.195.411	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.195.411	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.493.645	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	667.083
Anden gæld		13.268	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.506.913	682.083
Gældsforpligtelser i alt		6.702.324	682.083
Passiver i alt		8.141.080	2.172.090
 Antal heltidsbeskæftigede	 1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	126.000	1.364.007	1.490.007
Årets resultat	0	-51.251	-51.251
Egenkapital 31. december 2024	126.000	1.312.756	1.438.756

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>		
	kr.	kr.		
1 Antal heltidsbeskæftigede				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.194	17.647		
Andre finansielle omkostninger	<u>5.015</u>	<u>0</u>		
	<u>23.209</u>	<u>17.647</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	<u>1. januar 2024</u>	<u>2024</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>5.195.411</u>	<u>0</u>	<u>5.195.411</u>
	<u>0</u>	<u>5.195.411</u>	<u>0</u>	<u>5.195.411</u>

4 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet B(T)S Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for B(t)S Holding ApS mellemværende med Sparekassen Kronjylland., er det givet pant på t.kr. 3.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 6.651.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Torben Skab

Navn returneret af MitId: Torben Skab

Direktør og Dirigent

ID: b3266d0b-9826-4f44-a3ce-c9e7c316fe9b

IP-adresse: 195.249.103.244:56185

Dato for underskrift: 10-04-2025 10:53:17 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Kim Sørensen

Navn returneret af MitId: Kim Verner Lisse Sørensen

Revisor

ID: df3c04de-726f-4c39-b6c9-cefdadd34e84

IP-adresse: 83.91.87.226:55979

Dato for underskrift: 10-04-2025 11:11:24 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.