

Seniorlandsby.dk ApS

Lundagervej 4
8722 Hedensted

CVR-nr. 36 73 55 11

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 26/05 2025

Rasmus Vesterbye Wulff
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Seniorlandsby.dk ApS
Lundagervej 4
8722 Hedensted

CVR-nr.: 36 73 55 11
Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 31. december 2024
Hjemsted: Hedensted

Bestyrelse

Per Jørgensen, formand
Flemming Thygesen Wulff
Rasmus Vesterbye Wulff

Direktion

Rasmus Vesterbye Wulff, direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 31. december 2024 for Seniorlandsby.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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. oktober 2023 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 26. maj 2025

Direktion

Rasmus Vesterbye Wulff
direktør

Bestyrelse

Per Jørgensen
formand

Flemming Thygesen Wulff

Rasmus Vesterbye Wulff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Seniorlandsby.dk ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Seniorlandsby.dk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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. oktober 2023 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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

Vores 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Horsens, den 26. maj 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Laila Olsen
Registreret revisor
mne12478

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med bygningsrenovering, køb og salg af fast ejendom, spekulation i værdipapirer, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af varebeholdninger på t.kr 2.234, idet projektet er afhængig af det videre forløb med projektudviklingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 453.705, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.265.766.

Årets resultat anses som forventet.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Anpartshaverne og moderelskabet har givet tilsagn om, at træde tilbage for øvrige kreditorer. Kapitalejerene har afgivet en støtteerklæring, som sikre tilstrækkelig med likviditet og egenkapital til at finansiere driften det kommende regnskabsår.

Ledelsen forventer at reetablere kapitalen i forbindelse med færdiggørelsen af projektet, således selskabet gennem fremtidig indtjening kan reetablere selskabskapitalen. Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

Selskabet har omlagt regnskabsår så det fremover følger regnskabsåret for moderselskabet. Indeværende regnskab dækker således perioden 1. oktober 2023 - 31. december 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Seniorlandsby.dk ApS for 2023/24 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.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Selskabet har omlagt regnskabsår så det fremover følger regnskabsåret for moderselskabet. Indeværende regnskab dækker således perioden 1. oktober 2023 - 31. december 2024.

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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 31. december 2024

	Note	2023/24 kr. (15. måneder)	2022/23 kr. (12. måneder)
Bruttotab		(166.200)	(148.350)
Finansielle omkostninger	4	(319.663)	(234.249)
Resultat før skat		(485.863)	(382.599)
Skat af årets resultat	5	32.158	0
Årets resultat		(453.705)	(382.599)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(453.705)	(382.599)
		(453.705)	(382.599)

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Varer under fremstilling		2.233.533	2.233.533
Varebeholdninger		2.233.533	2.233.533
Andre tilgodehavender		3.874	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		32.158	0
Tilgodehavender		36.032	0
Likvide beholdninger		0	13.692
Omsætningsaktiver i alt		2.269.565	2.247.225
Aktiver i alt		2.269.565	2.247.225

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		(2.315.766)	(1.862.061)
Egenkapital	6	(2.265.766)	(1.812.061)
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.520.078	3.725.218
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.520.078	3.725.218
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	193.536
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	135.271
Anden gæld		253	5.261
Kortfristede gældsforpligtelser		15.253	334.068
Gældsforpligtelser i alt		4.535.331	4.059.286
Passiver i alt		2.269.565	2.247.225
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleomkostninger	3		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	(1.862.061)	(1.812.061)
Årets resultat	0	(453.705)	(453.705)
Egenkapital 31. december 2024	50.000	(2.315.766)	(2.265.766)

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Anpartshaveren og moderselskabet har givet tilsagn om, at træde tilbage for øvrige kreditorer. Kapitalejerne har afgivet en støtteerklæring, som sikre tilstrækkelig med likviditet og egenkapital til at finansiere driften det kommende regnskabsår.

Ledelsen forventer at reetablere kapitalen i forbindelse med færdiggørelsen af projektet, således selskabet gennem fremtidig indtjening kan reetablere selskabskapitalen.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af varebeholdninger på t.kr 2.234, idet projekteter afhængig af det videre forløb med projektudvikling.

	2023/24	2022/23
	kr. (15. måneder)	kr. (12. måneder)
3 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	299.434	221.072
Andre finansielle omkostninger	<u>20.229</u>	<u>13.177</u>
	<u>319.663</u>	<u>234.249</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>(32.158)</u>	<u>0</u>
	<u>(32.158)</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 1 anpart à nominelt kr. 50.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.725.218	4.520.078	0	0
	3.725.218	4.520.078	0	0

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Wulff Invest I ApS og hæfter solidarisk med øvrigesambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.