



**LINDEBERG
STORM
FISCHER**
Vi skaber løsninger

Seniorlandsby.dk ApS

**Magdalenevej 4
Højstrup
3000 Helsingør**

CVR-nr. 36 73 55 11

Årsrapport for 2022/23

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. april 2024

Daniela Isabella Olafsson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	8
Balance pr. 30. september 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 5. april 2024

Direktion

Daniela Isabella Olafsson
direktør

Bestyrelse

Daniela Isabella Olafsson
formand

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Seniorlandsby.dk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Seniorlandsby.dk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 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 5. april 2024

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

Seniorlandsby.dk ApS
Magdalenevej 4
Højstrup
3000 Helsingør

CVR-nr.: 36 73 55 11

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Helsingør

Bestyrelse

Daniela Isabella Olafsson, formand

Direktion

Daniela Isabella Olafsson, direktør

Revisor

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været projektudvikling af Seniorlandsbyen.

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 i projektet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 382.599, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.812.062.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Anpartshaveren og moderselskabet har givet tilsagn om, at træde tilbage for øvrige kreditorer. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Seniorlandsby.dk ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og skatter mv., der afholdes i forbindelse med besiddelsen af et grundstykke.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, 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 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

Varebeholdninger

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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'.

Anvendt regnskabspraksis

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 netrealisationsværdi.

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 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> DKK	<u>2021/2022</u> DKK
Bruttotab		-148.350	-118.536
Finansielle omkostninger		<u>-234.249</u>	<u>-137.151</u>
Resultat før skat		-382.599	-255.687
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-382.599</u>	<u>-255.687</u>
Overført resultat		<u>-382.599</u>	<u>-255.687</u>
		<u>-382.599</u>	<u>-255.687</u>

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Varer under fremstilling		<u>2.233.533</u>	<u>2.203.869</u>
Varebeholdninger		<u>2.233.533</u>	<u>2.203.869</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>22.306</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>22.306</u>
Likvide beholdninger		<u>13.692</u>	<u>25.038</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.247.225</u>	<u>2.251.213</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.247.225</u></u>	<u><u>2.251.213</u></u>

Balance pr. 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.862.062	-1.479.463
Egenkapital		-1.812.062	-1.429.463
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.725.218	3.464.146
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.725.218	3.464.146
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.401	22.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		135.271	127.241
Skyldige moms og afgifter		0	21.136
Anden gæld		176.397	45.753
Kortfristede gældsforpligtelser		334.069	216.530
Gældsforpligtelser i alt		4.059.287	3.680.676
Passiver i alt		2.247.225	2.251.213

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	-1.479.463	-1.429.463
Årets resultat	0	-382.599	-382.599
Egenkapital 30. september 2023	50.000	-1.862.062	-1.812.062

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	-1.223.776	-1.173.776
Årets resultat	0	-255.687	-255.687
Egenkapital 30. september 2022	50.000	-1.479.463	-1.429.463

Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. oktober 2022</u>	<u>30. september 2023</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.464.146</u>	<u>3.725.218</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.464.146</u>	<u>3.725.218</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Anpartshaveren og moderselskabet har givet tilsagn om, at træde tilbage for øvrige kreditorer. 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.

4 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 i projektet.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet VTE ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.