

**Seniorboliger  
Krybilyparken A/S  
CVR: 33373392**

**Årsrapport 2013**  
01.01.2013 – 31.12.2013

---

Regnskabet er opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den: 31/5 2014

---

Dirigent: Lars Boje

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2013 for:

Seniorboliger  
Krybilyparken A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 31/5 2014

## Direktion

---

Peter Jensen

## Bestyrelse

---

Johannes Jensen

---

Per Jørgensen

---

Peter Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

### Til den daglige ledelse i

Seniorboliger  
Krybilyparken A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 31/5 2014  
LMO

---

Gustav W. Pedersen  
Registreret revisor

**Selskabet**

Seniorboliger  
Krybilyparken A/S  
Brunsegyden 13  
5690 Tommerup

Telefon: 65960626  
CVR-nr.: 33373392  
Stiftet: 21.12.10  
Hjemsted: 5690 Tommerup

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013  
Det er det 3. regnskabsår

**Bestyrelse**

Johannes Jensen  
Per Jørgensen  
Peter Jensen

**Direktion**

Peter Jensen

**Revisor**

LMO  
Erhvervsbyvej 13  
8700 Horsens

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at opføre, eje og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

**Usædvanlige forhold**

Der er ikke usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat for 2013 udviser et underskud på kr. 104.669, det er en forringelse af resultatet med kr. 66.343 i forhold til 2012. Resultatet anses for at være utilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**Virksomhedens forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat for regnskabet 2014.

Årsrapporten for selskabet for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- .. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.
- .. Ledelsesberetning

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## GENERELT

### Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, ejendomsskat, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde indregnes til kostpris

Der afskrives ikke på grunde.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## **Skyldig skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget underskud, måles til kr. 0.

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. For indeværende år er anvendt i skattesats på 25 %.

## **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

---

Note		2013 kr.	2012 kr.
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-66.599</b>	<b>-32.566</b>
1	Finansielle omkostninger	-38.070	-5.760
	<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-104.669</b>	<b>-38.326</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-104.669</b>	<b>-38.326</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-104.669	-38.325
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-104.669</b>	<b>-38.325</b>

---

Note		2013 kr.	2012 kr.
	<b>Aktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	3.180.853	3.000.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.180.853</b>	<b>3.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.180.853</b>	<b>3.000.000</b>
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	0	35.000
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>-1</b>	<b>35.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>-1</b>	<b>35.000</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>3.180.853</b>	<b>3.035.000</b>

---

Note		2013 kr.	2012 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	2.500.000	2.500.000
	Overført resultat	-298.163	-193.494
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>2.701.837</b>	<b>2.806.506</b>
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	8.500	8.500
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	470.516	219.994
	Anden gæld	-1	0
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>479.015</b>	<b>228.494</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>479.015</b>	<b>228.494</b>
	<b>Passiver</b>	<b>3.180.853</b>	<b>3.035.000</b>
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
<b>5</b>	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
<b>6</b>	<b>Ejerforhold</b>		

---

	2013 kr.	2012 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter	-37.090	-5.460
Prioritetsomkostninger	-980	-300
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-38.070</b>	<b>-5.760</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde &amp; bygninger</b>
Kostpris, primo	3.000.000
Tilgang i året	180.853
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>3.180.853</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>3.180.853</b>

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	2.500.000	0	0	0	-193.494	0	2.806.506
Forslag til resultatdisponering		0	0	0	0	-104.669	0	-104.669
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-298.163</b>	<b>0</b>	<b>2.701.837</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital				500	500
Overkurs ved emission				2.500	2.500
Overført resultat				-193	-298
<b>Egenkapital i alt</b>				<b>2.807</b>	<b>2.702</b>

**4 Eventualforpligtelser**

Ingen

**5 Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

Ingen

**6 Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets fortegnelse, som ejende minimum 5 pct. af stemmerne eller mindst 5 pct. eller over 80.000 af aktiekapitalen:

Peter Jensen  
Brunsegyden 13  
5690 Tommerup

