

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

**Årsrapport 2014**  
01.01.2014 – 31.12.2014

***Centrovice*** 

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den: 31-05-2015

---

Dirigent: Niels Bebe

# 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 2014 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 31-05-2015

## 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 2014 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.

Vissenbjerg, den 31-05-2015  
Centrovic

---

Niels Bebe  
Reg. revisor

**Selskabet**

Seniorboliger  
Krybilyparken A/S  
Brunsegyden 13  
5690 Tommerup

Telefon: 65960626  
CVR-nr.: 33373392  
Stiftet: 21-12-2010  
Hjemsted: 5690 Tommerup

Regnskabsår: 01-01-2014 - 31-12-2014  
Det er det 4. regnskabsår

**Bestyrelse**

Johannes Jensen  
Per Jørgensen  
Peter Jensen

**Direktion**

Peter Jensen

**Revisor**

Centrovic  
Damsbovej 11  
5492 Vissenbjerg

**Pengeinstitut**

Totalbanken

---

**Hovedaktivitet**

Virksomhedens aktiviteter er salg af byggegrunde.

**Usædvanlige forhold**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er blevet som forventet - der forventes positivt resultat næste år.

Der er på en u hensigtsmæssig måde stillet sikkerhed for Marianne Britt Jørge, dette løses i det kommende år i samarbejde med pengeinstituttet.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for selskabet for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, samt tilvalg fra højere klasser.

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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til regnskab, ejendomsskat og 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**

Jord og grunde optages til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på jord og 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.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver 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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag for afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, som svarer til kontant restgæld reguleret med restandel af låneomkostninger. Låneomkostninger resultatføres over lånets forventede løbetid. Låneomkostninger under 25.000 kr. aktiveres ikke.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

---

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-24.147</b>	<b>-66.599</b>
Finansielle omkostninger	-10.111	-38.070
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-34.258</b>	<b>-104.669</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-34.258</b>	<b>-104.669</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-34.258	-104.669
<b>Disponering i alt</b>	<b>-34.258</b>	<b>-104.669</b>

---

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.180.853	3.180.853
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.180.853</b>	<b>3.180.853</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.180.853</b>	<b>3.180.853</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	-1	-1
<b>Tilgodehavende</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Aktiver</b>	<b>3.180.853</b>	<b>3.180.853</b>

---

Note		2014 kr.	2013 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	2.500.000	2.500.000
	Overført resultat	-332.421	-298.163
1	<b>Egenkapital</b>	<b>2.667.579</b>	<b>2.701.837</b>
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	8.500	8.500
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	498.317	470.516
	Anden gæld	6.456	-1
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>513.273</b>	<b>479.015</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>513.273</b>	<b>479.015</b>
	<b>Passiver</b>	<b>3.180.853</b>	<b>3.180.853</b>
2	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
	<b>Nærtstående parter</b>		
3	<b>Ejerforhold</b>		
4	<b>Øvrige forhold</b>		

---

## 1 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	-298.163	0	2.701.837
Forslag til resultatdisponering		0	0	0	0	-34.258	0	-34.258
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-332.421</b>	<b>0</b>	<b>2.667.579</b>

	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital			500	500	500
Overkurs ved emission			2.500	2.500	2.500
Overført resultat			-193	-298	-332
<b>Egenkapital i alt</b>			<b>2.807</b>	<b>2.702</b>	<b>2.668</b>

## 2 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr., der giver pant i ovenstående grund. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, for alt mellemværende med Seniorboliger Krybilyparken A/S, Skovhavegaard Holding ApS og Marianne Britt Jørgе.

Der er stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med P & R ejendomskontor ApS indtil konkursen er endelig opgjort.

## 3 Ejerforhold

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

Peter Jensen  
Brunsegyden 13  
5690 Tommerup

## 4 Øvrige forhold

Der er som det ses af noten pantsætninger og sikkerhedsstillelser, stillet sikkerhed for Marianne Britt Jørgе. Dette er uhensigtsmæssigt og løses i samarbejde med banken i kommende regnskabsår.

