

# Dansk Seniorbo II A/S

CVR-nr. 26 37 59 08

## Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.05.14

Jesper Maarbjerg  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 12
Noter	13

---

---

**Selskabet**

---

Dansk Seniorbo II A/S  
Virumgårdsvej 18  
2830 Virum  
Hjemsted: Virum  
CVR-nr.: 26 37 59 08

---

**Bestyrelse**

---

Jesper Maarbjerg, formand  
Egon Peter Thomsen  
Bo Kristiansen  
Frede Zeiler  
Mads Thyregod

---

**Direktion**

---

Bo Kristiansen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Dansk Seniorbo II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 23. april 2014

**Direktionen**

Bo Kristiansen

**Bestyrelsen**

Jesper Maarbjerg  
Formand

Egon Peter Thomsen

Bo Kristiansen

Frede Zeiler

Mads Thyregod

## Til kapitalejeren i Dansk Seniorbo II A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Seniorbo II A/S for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 23. april 2014

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Bjerglund Andersen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i bygherrerådgivning og projektudvikling indenfor byggerier til primært ældregrupper.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -156.087 mod DKK -14.379 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 512.476.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-208.116</b>	<b>-14.379</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-208.116</b>	<b>-14.379</b>
Skat af årets resultat	52.029	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-156.087</b>	<b>-14.379</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-156.087	-14.379
<b>I alt</b>	<b>-156.087</b>	<b>-14.379</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Udskudt skatteaktiv	52.029	0
	Andre tilgodehavender	45.735	708
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>97.764</b>	<b>708</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>677.213</b>	<b>677.355</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>774.977</b>	<b>678.063</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>774.977</b>	<b>678.063</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	12.476	168.563
<b>1</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>512.476</b>	<b>668.563</b>
	Anden gæld	262.501	9.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>262.501</b>	<b>9.500</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>262.501</b>	<b>9.500</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>774.977</b>	<b>678.063</b>

2 Eventualforpligtelser

3 Sikkerhedsstillelser

4 Kontraktlige forpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**1. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	500.000	182.942
Forslag til resultatdisponering	0	-14.379
Saldo pr. 31.12.12	500.000	168.563

*Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13*

Saldo pr. 01.01.13	500.000	168.563
Forslag til resultatdisponering	0	-156.087
Saldo pr. 31.12.13	500.000	12.476

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anpartsklasse A	500	1.000

**2. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**3. Sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**4. Kontraktlige forpligtelser**

Ingen.