Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Telefon 98 79 60 00
Telefax 98 79 60 01
www.deloitte.dk

Seniorbo Danmark A/S

CVR-nr. 29172781

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.05.2015

Dirigent

Navn: Flemming Nielsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	7
Balance pr. 31.12.2014	8
Egenkapitalopgørelse for 2014	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Seniorbo Danmark A/S
Rørdalsvej 27
9220 Aalborg Øst

CVR-nr.: 29172781
Stiftet: 27.09.2006
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Carsten Birk Nielsen, formand
Henrik Schütze
Bjarne Søgaard Heilesen

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen, adm. direktør
Morten Havgaard Jakobsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Seniorbo Danmark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21.04.2015

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen
adm. direktør

Morten Havgaard Jakobsen

Bestyrelse

Carsten Birk Nielsen
formand

Henrik Schütze

Bjarne Søgaard Heilesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Seniorbo Danmark A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Seniorbo Danmark A/S for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.
Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 21.04.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Winther Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Seslskabets formål er at gennemføre udvikling og opførelse af ejendomsprojekter, idriftssættelse af ejendomme og administration af ejendomme og dermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat blev et overskud på 16 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med moderselskabets og dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Bruttotab		**(12.969)**	**(8)**
Andre finansielle indtægter	1	28.599	29
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		**15.630**	**21**
Skat af ordinært resultat	2	(3.829)	(5)
Årets resultat		**11.801**	**16**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		11.801	16
		11.801	**16**

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		618.563	647
Finansielle anlægsaktiver		**618.563**	**647**
Anlægsaktiver		**618.563**	**647**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.649	0
Tilgodehavender		**24.649**	**0**
Likvide beholdninger		**29**	**0**
Omsætningsaktiver		**24.678**	**0**
Aktiver		**643.241**	**647**

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Virksomhedskapital	3	500.000	500
Overført overskud eller underskud		118.731	107
Egenkapital		**618.731**	**607**
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3
Skyldig selskabsskat		3.829	5
Anden gæld		20.681	32
Kortfristede gældsforpligtelser		**24.510**	**40**
Gældsforpligtelser		**24.510**	**40**
Passiver		**643.241**	**647**
Eventualforpligtelser	4		
Ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	106.930	606.930
Årets resultat	0	11.801	11.801
Egenkapital ultimo	**500.000**	**118.731**	**618.731**

Noter

	2014 kr.	2013 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	28.599	29
	28.599	**29**

	2014 kr.	2013 t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	3.829	5
	3.829	**5**

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
3. Virksomhedskapital			
Aktier	500	1.000,00	500.000
	500		**500.000**

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MBC af 1/12-1976 A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

MBC af 1/12-1976 A/S, Rørdalsvej 27, 9220 Aalborg Øst