

Seniorbo Danmark A/S
CVR-nr. 29172781

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 19.06.2013.

Dirigent

Navn: Morten Kristensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Seniorbo Danmark A/S
Rørdalsvej 27
Aalborg Øst

CVR-nr.: 29172781
Stiftet: 07.11.2005
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Carsten Birk Nielsen, formand
Henrik Schütze
Bjarne Søgaard Heilesen

Direktion

Morten Havgaard Jakobsen, direktør
Morten Myrhøj Kristensen, koncerndirektør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 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. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19.06.2013

Direktion

Morten Havgaard Jakobsen
direktør

Morten Myrhøj Kristensen
koncerndirektør

Bestyrelse

Carsten Birk Nielsen
formand

Henrik Schütze

Bjarne Søgaard Heilesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Seniorbo Danmark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Seniorbo Danmark A/S for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed er indregnet til 627 t.kr. Som det fremgår af note 2 om usikkerhed ved indregning og måling har den tilknyttede virksomhed endnu ikke aflagt årsrapport for 2012 grundet rekonstruktion. Vi tager derfor forbehold for den usikkerhed, der knytter sig til værdiansættelsen af dette tilgodehavende og den afledte effekt i resultatopgørelsen.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at den tilknyttede virksomhed MBC-gruppen A/S er trådt i rekonstruktion pr. 13. maj 2013. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at aftale med kreditorerne falder på plads. Udfaldet af forhandlingerne med kreditorerne forventes først at foreligge i oktober 2013. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at rekonstruktionen kan gennemføres, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætningen af virksomhedens fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, bortset fra indvirkningerne af det for-hold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold, er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 19.06.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Winther Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ikke haft nogen form for aktivitet i 2012.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende hos den tilknyttede virksomhed Brunder Ejendomme A/S på 627 t.kr. Som følge af at MBC koncernen, herunder Brunder Ejendomme A/S, er indtrådt i rekonstruktion pr. 13. maj 2013, er der betydelig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af dette tilgodehavende pr. 31.12.2012.

MBC koncernen A/S' ledelse forventer dog på baggrund af de igangværende forhandlinger i rekonstruktionen, at denne kan gennemføres i oktober 2013. Som følge af rekonstruktionen er årsrapporterne for 2012 i MBC koncernen A/S endnu ikke aflagt.

Forventet udvikling

Der forventes ikke yderligere aktivitet i selskabet i 2013. Selskabet forventes likvideret ved solvent likvidation.

Begivenheder efter balancedagen

Som nævnt ovenfor er den tilknyttede virksomhed MBC Gruppen A/S og samtlige selskaber ejet direkte eller indirekte heraf trådt i rekonstruktion. Formålet med rekonstruktionen er at tilvejebringe den nødvendige kapital fra eksterne investorer til servicering af MBC koncernens kreditorer. Ledelsen i MBC Gruppen A/S fører konstruktiv dialog med en række potentielle investorer, med henblik på at tilvejebringe minimum DKK 15 mio. i ny egenkapital til moderselskabet MBC Gruppen A/S. Samtidig forhandler ledelsen i MBC Gruppen A/S med MBC koncernens finansielle kreditorer om vilkårene for det fremtidige samarbejde via en længerevarende samarbejdsaftale.

I forbindelse med rekonstruktionen har de enkelte selskabers usikrede kreditorer ved møde i Skifteretten i Aalborg den 4. juni 2013 vedtaget det af rekonstruktøren forelagte forslag til rekonstruktionsplan. Endelig rekonstruktionsplan skal vedtages af selskabernes usikrede kreditorer ved møde i Skifteretten i Aalborg den 2. oktober 2013.

Det er ledelsen i MBC koncernens vurdering, med udgangspunkt i den hidtidige dialog med såvel potentielle investorer som MBC koncernens finansielle kreditorer, at rekonstruktionen af MBC koncernen gennemføres. Som følge af den igangværende rekonstruktion er der dog væsentlig usikkerhed om MBC Gruppen A/S' fortsatte drift på tidspunktet for aflæggelse af årsrapport for 2012.

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

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 gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets øvrige datterselskaber. 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 kontante beholdninger og 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 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(20.110)</u>	<u>(8)</u>
Driftsresultat		(20.110)	(8)
Andre finansielle indtægter	3	29.492	122
Andre finansielle omkostninger	4	<u>0</u>	<u>(37)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		9.382	77
Skat af ordinært resultat	5	<u>(2.346)</u>	<u>(19)</u>
Årets resultat		<u>7.036</u>	<u>58</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>7.036</u>	<u>58</u>
		<u>7.036</u>	<u>58</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		628.865	619
Tilgodehavender		<u>628.865</u>	<u>619</u>
 Likvide beholdninger		<u>29</u>	<u>0</u>
 Omsætningsaktiver		<u>628.894</u>	<u>619</u>
 Aktiver		<u>628.894</u>	<u>619</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500
Overført overskud eller underskud		90.607	84
Egenkapital		590.607	584
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.941	16
Skyldig selskabsskat		2.346	19
Kortfristede gældsforpligtelser		38.287	35
Gældsforpligtelser		38.287	35
Passiver		628.894	619
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	83.571	583.571
Årets resultat	0	7.036	7.036
Egenkapital ultimo	500.000	90.607	590.607

Noter

1. Going concern

Som nævnt i ledelsesberetningen er den tilknyttede virksomhed MBC Gruppen A/S og samtlige selskaber ejet direkte eller indirekte heraf trådt i rekonstruktion. Formålet med rekonstruktionen er at tilvejebringe den nødvendige kapital fra eksterne investorer til servicering af MBC koncernens kreditorer. Ledelsen i MBC Gruppen A/S fører konstruktiv dialog med en række potentielle investorer, med henblik på at tilvejebringe minimum DKK 15 mio. i ny egenkapital til moderselskabet MBC Gruppen A/S. Samtidig forhandler ledelsen i MBC Gruppen A/S med MBC koncernens finansielle kreditorer om vilkårene for det fremtidige samarbejde via en længerevarende samarbejdsaftale.

I forbindelse med rekonstruktionen har de enkelte selskabers usikrede kreditorer ved møde i Skifteretten i Aalborg den 4. juni 2013 vedtaget det af rekonstruktøren forelagte forslag til rekonstruktionsplan. Endelig rekonstruktionsplan skal vedtages af selskabernes usikrede kreditorer ved møde i Skifteretten i Aalborg den 2. oktober 2013.

Det er ledelsen i MBC koncernens vurdering, med udgangspunkt i den hidtidige dialog med såvel potentielle investorer som MBC koncernens finansielle kreditorer, at rekonstruktionen af MBC koncernen gennemføres. Som følge af den igangværende rekonstruktion er der dog væsentlig usikkerhed om MBC Gruppen A/S's fortsatte drift på tidspunktet for aflæggelse af årsrapport for 2012.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende hos den tilknyttede virksomhed Brunder Ejendomme A/S på 627 t.kr. Som følge af at MBC koncernen, herunder Brunder Ejendomme A/S, er indtrådt i rekonstruktion pr. 13. maj 2013, er der betydelig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af dette tilgodehavende pr. 31.12.2012.

MBC koncernen A/S' ledelse forventer dog på baggrund af de igangværende forhandlinger i rekonstruktionen, at denne kan gennemføres i oktober 2013. Som følge af rekonstruktionen er årsrapporterne for 2012 i MBC koncernen A/S endnu ikke aflagt

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

2012 kr.	2011 t.kr.
29.492	122
29.492	122

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

2012 kr.	2011 t.kr.
0	37
0	37

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	2.346	19
	2.346	19

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

7. 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 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Ejerforhold

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

Brunder Ejendomme A/S, Aalborg