

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar- 31. december 2018**

**Seniorcampus ApS**

Njalsgade 21 G, 5.  
2300 København S

CVR nr. 38326597

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 28. maj 2019

**Dirigent**

Nils William Grønfeldt

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Seniorcampus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S., den 18. april 2019

### **Direktion**

Nils William Grønfeldt

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i Seniorcampus ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Seniorcampus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Ringsted, den 18. april 2019

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Dennis Cronbach  
statsautoriseret revisor  
mne32222

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Seniorcampus ApS for regnskabsåret 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

#### Immaterielle anlægsaktiver

Igangværende udviklingsprojekter under opførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Udviklingsprojekterne afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år fra det første år, hvor udviklingsprojektet er afsluttet og generer indkomst.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	2.893.217	-71.228
Øvrige finansielle omkostninger	-7.551	-1.689
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.885.666</b>	<b>-72.917</b>
Skat af årets resultat	-621.441	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.264.225</b>	<b>-72.917</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udloddet á conto udbytte	4.300.000	0
Overført resultat	-2.035.775	-72.917
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.264.225</b>	<b>-72.917</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
Udviklingsprojekter under opførelse og forudbetalinger	0	1.846.540
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.846.540</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		
	<b>0</b>	<b>1.846.540</b>
Andre tilgodehavender	96.215	193.236
Periodeafgrænsningsposter	2.594	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>98.809</b>	<b>193.236</b>
Likvide beholdninger	1.510.462	982.449
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.510.462</b>	<b>982.449</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.609.271</b>	<b>1.175.685</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.609.271</b>	<b>3.022.225</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	166.600	166.600
Overkurs ved emission	0	2.887.640
Overført resultat	778.947	-72.917
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>945.547</b>	<b>2.981.323</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	5.783	16.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.500	24.000
Selskabsskat	621.441	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>663.724</b>	<b>40.902</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>663.724</b>	<b>40.902</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.609.271</b>	<b>3.022.225</b>
2. Væsentlige aktiviteter		
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	166.600	166.600
<b>Ultimo</b>	<b>166.600</b>	<b>166.600</b>
<b>Overkurs ved emission</b>		
Primo	2.887.640	2.887.640
Årets anvendelse af overkurs	-2.887.640	0
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.887.640</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	-72.918	0
Overført fra resultatdisponering	-2.035.775	-72.917
Overført fra overkurs	2.887.640	0
<b>Ultimo</b>	<b>778.947</b>	<b>-72.917</b>
<b>Udbytte</b>		
Udloddet á conto udbytte	4.300.000	0
Udbetalt udbytte	-4.300.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>945.547</b>	<b>2.981.323</b>

### 2. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at udvikle et Seniorcampus projekt samt eventuelt drift heraf.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Nils William Grønfeldt

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-724627292347  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2019 kl.: 12:48:59  
Underskrevet med NemID

## Nils William Grønfeldt

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-724627292347  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2019 kl.: 12:48:59  
Underskrevet med NemID

## Dennis Cronbach

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1232019904532  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2019 kl.: 13:10:47  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 16ca6c7bMmMs22454977

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).