

**ÅRSRAPPORT**  
**30. december 2016 - 31. december 2017**

**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 1. maj 2018

**Dirigent**  
Nils William Grønfeldt



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 30. december 2016 - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S., den 15. marts 2018

**Direktion**



Nils William Grønfeldt

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

## Til kapitalejerne i Seniorcampus ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Seniorcampus ApS for regnskabsåret 30. december 2016 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### **Konklusion**

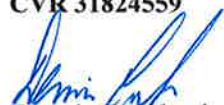
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. december 2016 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 15. marts 2018

**SØNDERUP I/S**

**statsautoriserede revisorer**

**CVR 31824559**



Dennis Cronbach

statsautoriseret revisor

mne32222

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Seniorcampus ApS for regnskabsåret 2016/17 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.



## Resultatoppgørelse 30. december 2016 - 31. december 2017

---

Note	2016/17
Bruttofortjeneste	-71.228
Øvrige finansielle omkostninger	-1.689
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-72.917</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-72.917</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-72.917
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-72.917</b>

## Balance pr. 31. december 2017

---

Note	2016/17
<b>AKTIVER</b>	
Udviklingsprojekter under opførelse og forudbetalinger	<u>1.846.540</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.846.540</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>1.846.540</b></u>
Andre tilgodehavender	<u>193.236</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>193.236</b></u>
Likvide beholdninger	<u>982.449</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>982.449</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>1.175.685</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>3.022.225</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

Note	2016/17
<b>PASSIVER</b>	
<b>1. Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	166.600
Overkurs ved emission	2.887.640
Overført resultat	-72.917
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>2.981.323</u></b>
Kreditinstitutter i øvrigt	16.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>40.902</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>40.902</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.022.225</u></b>
2. Væsentlige aktiviteter	
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

---

2016/17

### 1. Egenkapital

#### Virksomhedskapital

Primo 166.600

**Ultimo** **166.600**

#### Overkurs ved emission

Primo 2.887.640

**Ultimo** **2.887.640**

#### Overført resultat

Overført fra resultatdisponering -72.917

**Ultimo** **-72.917**

#### Egenkapital ultimo

**2.981.323**

### 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.