

# Seniorboliger Skovmarken ApS under frivillig likvidation

Munklindevej 10, 7441 Bording

CVR-nr. 39 45 61 33

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023.

---

Thomas Munkhøj Haslev  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Likvidatorpåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Likvidatorberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Likvidatorberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Likvidatorpåtegning

---

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Seniorboliger Skovmarken ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Likvidatorberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 22. juni 2023

### Likvidator

Thomas Munkhøj Haslev  
likvidator

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til anpartshaveren i Seniorboliger Skovmarken ApS under frivillig likvidation

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Seniorboliger Skovmarken ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om likvidatorberetningen

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidatorberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidatorberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidatorberetningen og i den forbindelse overveje, om likvidatorberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidatorberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidatorberetningen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Frederiksberg, den 22. juni 2023

## One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube

statsautoriseret revisor  
mne19760

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Seniorboliger Skovmarken ApS under frivillig likvidation Munklindevej 10 7441 Bording
	CVR-nr.: 39 45 61 33
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022 5. regnskabsår
	Likvidationens indtræden: 20. september 2022
	Indrykning i erhvervsstyrelsens edb-informationsystem: 20. september 2022
	3-måneders fristen er udløbet: 20. december 2022
<b>Likvidator</b>	Thomas Munkhøj Haslev, Højvangsvej 24, 2600 Glostrup, likvidator
<b>Revision</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Cube Estate 1 ApS

## Likvidatorberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af direkte eller indirekte at drive virksomhed med udlejning, investering og administration af fast ejendom, herunder yde sikkerhedsstillelse og modtage finansiering i forbindelse hermed, samt anden beslægtet virksomhed.

Selskabet er trådt i likvidation, selskabet har ikke haft aktivitet i 2022 og har indstillet sine aktiviteter og pligter årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -26.636 kr. mod 2.610.973 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.250 kr. mod 2.029.686 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



### De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Som følge heraf er målingen af aktiver og passiver ikke sammenlignelig med sidste års måling.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen, herunder medarbejderforpligtelser i forbindelse med afskedigelse, honoraromkostninger til likvidator og revisor og diverse gebyrer i forbindelse med likvidationen.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles efter realisationsprincippet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Seniorboliger Skovmarken ApS under frivillig likvidation solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører indregnes efter realisationsprincippet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
<b>Bruttotab</b>	<b>-26.636</b>	<b>2.610.973</b>
2 Personaleomkostninger	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-26.636</b>	<b>2.610.973</b>
Andre finansielle indtægter	58.985	41.912
3 Øvrige finansielle omkostninger	-14.083	-44.484
<b>Resultat før skat</b>	<b>18.266</b>	<b>2.608.401</b>
4 Skat af årets resultat	-10.016	-578.715
<b>Årets resultat</b>	<b>8.250</b>	<b>2.029.686</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
Overføres til overført resultat	8.250	0
Disponeret fra overført resultat	0	-970.314
<b>Disponeret i alt</b>	<b>8.250</b>	<b>2.029.686</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13.322
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	567.299	4.761.024
Andre tilgodehavender	106.980	90.974
Tilgodehavender i alt	<u>674.279</u>	<u>4.865.320</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>5.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>674.279</u></b>	<b><u>4.870.320</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>674.279</u></b>	<b><u>4.870.320</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	555.000	555.000
Overført resultat	63.029	54.779
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>618.029</b>	<b>3.609.779</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	6.147
Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.250	683.623
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	570.771
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	56.250	1.260.541
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>56.250</b>	<b>1.260.541</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>674.279</b>	<b>4.870.320</b>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 5 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	555.000	1.025.093	0	1.580.093
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-970.314</u>	<u>3.000.000</u>	<u>2.029.686</u>
Egenkapital 1. januar 2022	555.000	54.779	3.000.000	3.609.779
Udloddet udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>8.250</u>	<u>0</u>	<u>8.250</u>
	<u><b>555.000</b></u>	<u><b>63.029</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>618.029</b></u>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, selskabet har ikke haft aktivitet i 2022 og har indstillet sine aktiviteter årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	22.018
Andre finansielle omkostninger	<u>14.083</u>	<u>22.466</u>
	<b><u>14.083</u></b>	<b><u>44.484</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	10.016	570.771
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>7.944</u>
	<b><u>10.016</u></b>	<b><u>578.715</u></b>



### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig garanti eller andre forpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et selskab der er under likvidation og i øvrigt fremgår af regnskab og noter.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Collectio-Holding ApS, CVR-nr. 39097834, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Munkhøj Haslev

### Likvidator

På vegne af: Seniorboliger Skovmarken ApS under friv...

Serienummer: ee33e1cc-e394-40b8-8fbd-0683a158f84e

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-06-22 08:27:34 UTC



## Hans Christian Grube

### Revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: PID:9208-2002-2-237204950863

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-06-22 08:44:46 UTC



## Thomas Munkhøj Haslev

### Dirigent

På vegne af: Seniorboliger Skovmarken ApS under friv...

Serienummer: ee33e1cc-e394-40b8-8fbd-0683a158f84e

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-06-22 08:46:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: W1W4V-7A1LK-HE4L8-HT8J1-8AJES-XLQMT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>