

**Siros Holding ApS
Chr. Eilersvej 2
3390 Hundested**

CVR-nummer: 27592082

**Årsrapport
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. november 2019


Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Siros Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 27. november 2019

Direktion



Simon Holtemann Rosendal

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Siros Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Siros Holding ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Frederiksværk, den 27. november 2019

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Frank Jørgensen
Registreret revisor
mne715

Selskabsoplysninger

Selskabet	Siros Holding ApS Chr. Eilersvej 2 3390 Hundested
	Telefon: 47 96 13 13
	CVR-nr.: 27 59 20 82
Direktion	Simon Holtemann Rosendal
Pengeinstitut	Jyske Bank Nørregade 32 3300 Frederiksværk
Revisor	Revisorhuset Halsnæs Registreret revisionsaktieselskab Strandvejen 46 3300 Frederiksværk
Ejerforhold	Simon Holtemann Rosendal, Chr. Eilersvej 2, 3390 Hundested

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje datterselskaber samt udlejning af ejendom til disse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Siros Holding ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen opføres i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider og scrapværdi, svarende til den andel af kostprisen der forventes genindvundet ved udgangen af forventet brugstid.

Tab og fortjenester ved afhændelse af aktiver er indregnet i posten "Afskrivninger, anlægsaktiver". En specifikation heraf er vist i noterne.

Der indgår forventede økonomiske levetider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Den forventede scrapværdi udgør DKK 473.973, svarende til grundværdien.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandelen i den tilknyttede virksomhed måles i balancen til regnskabsmæssig indre værdi efter equity-metoden. Resultatandel udover udbyttet er vist i moderselskabets resultatopgørelse. Såfremt egenkapitalen i dattervirksomheder er negativ, reguleres værdien heraf til 0. Reguleringen foretages direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuets og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
1. juli 2018 til 30. juni 2019		
Bruttofortjeneste	43.370	45
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.596	-30
Driftsresultat	13.774	15
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	732.065	45
Andre finansielle omkostninger	-62.898	-68
Resultat før skat	682.941	-8
1 Skat af årets resultat	-9.898	13
Årets resultat	673.043	5
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	106
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	729.754	45
Overført resultat	-164.711	-146
Disponeret I alt	673.043	5

Balance pr. 30. juni 2019

	2019 DKK	2018 TDKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.548.424	1.578
Materielle anlægsaktiver	1.548.424	1.578
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.331.718	606
Finansielle anlægsaktiver	1.331.718	606
Anlægsaktiver i alt	2.880.142	2.184
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	303.267	121
Andre tilgodehavender	52.000	32
Tilgodehavender	355.267	153
Omsætningsaktiver i alt	355.267	153
Aktiver	3.235.409	2.337

Balance pr. 30. juni 2019

	2019 DKK	2018 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	961.918	437
Overført resultat	91.653	52
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	106
3 Egenkapital	1.286.571	720
Hensættelse til udskudt skat	15.405	5
Hensatte forpligtelser	15.405	5
Prioritetsgæld	1.378.025	1.456
Selskabsskat	270.078	0
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.648.103	1.456
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	81.032	79
Kreditinstitutter	1.520	12
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.500	65
Gæld til tilknyttede virksomheder	149.278	0
Kortfristede gældsforpligtelser	285.330	156
Gældsforpligtelser i alt	1.933.433	1.612
Passiver	3.235.409	2.337

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	-8
Regulering af udskudt skat, vedr. tilknyttede virksomheder	9.898	-5
Skat af årets resultat i alt	9.898	-13
	2019 DKK	2018 TDKK
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	169.000	169
Afgang i årets løb	-3.200	0
Kostpris 30. juni 2019	165.800	169
Op- og nedskrivninger primo	436.164	392
Årets resultatandele	729.754	45
Op- og nedskrivninger 30. juni 2019	1.165.918	437
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	1.331.718	606

Kapitalandelen består af:

Anparter i S. Rosendal ApS, CVR.nr. 27 01 04 74, med hjemsted i Halsnæs Kommune, nom. kr. 125.000. Ejerandelen er 100%.

Anparter i Urban Elements ApS, CVR-nr. 34 45 69 09, med hjemsted i Hillerød Kommune, nom. kr. 80.000. Ejerandelen er 51%.

Noter

	Primo	Overførsel	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	436.164	-204.000	0	729.754	961.918
Overført resultat	52.364	204.000	0	-164.711	91.653
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	0	-105.800	108.000	108.000
	719.328	0	-105.800	673.043	1.286.571

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Ændringer i virksomhedskapitalen inden for de seneste 5 år:
Ingen

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.536.144	1.459.057	81.032	1.091.968
Selskabsskat	0	270.078	0	0
	<u>1.536.144</u>	<u>1.729.135</u>	<u>81.032</u>	<u>1.091.968</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.821.000. Ejendommen indgår i årsrapporten med DKK 1.548.424.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser overfor tilknyttede virksomheder

Selskabet har til sikkerhed for datterselskabet S. Rosendal ApS's mellemværende med Jyske Bank tinglyst ejerpantebrev nom. DKK 800.000 i ejendommen.

Selskabet har endvidere afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabets engagement med Jyske Bank.