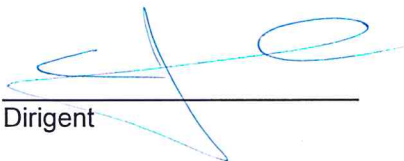


**Siros Holding ApS
Chr. Eilersvej 2
3390 Hundested**

CVR-nummer: 27592082

Årsrapport
1. juli 2016 til 30. juni 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. september 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Siros Holding ApS.

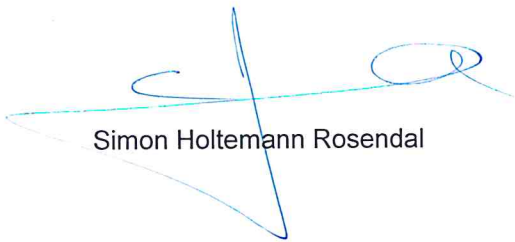
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 29. september 2017

Direktion



Simon Holtemann Rosendal

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Siros Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Siros Holding ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 29. september 2017

Revisorhuset Halsnæs

Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Frank Jørgensen
Registreret revisor

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.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Siros Holding ApS for 2016/17 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.

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje datterselskaber samt udlejning af ejendom til disse.

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.

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".

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.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen 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. 13.200 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.

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 provenuet 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 nominel værdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse

	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
1. juli 2016 til 30. juni 2017		
Bruttofortjeneste	153.391	186
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.596	-30
Andre driftsomkostninger	-115.785	-41
Driftsresultat	8.010	115
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-124.769	102
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.000	0
Andre finansielle omkostninger	-64.946	-111
Resultat før skat	-168.705	106
1 Skat af årets resultat	18.942	4
Årets resultat	-149.763	110
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	101
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-124.769	102
Overført resultat	-24.994	-93
Disponeret I alt	-149.763	110

Balance pr. 30. juni 2017

	2017 DKK	2016 TDKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.607.616	1.637
Materielle anlægsaktiver	1.607.616	1.637
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	560.588	1.063
Finansielle anlægsaktiver	560.588	1.063
Anlægsaktiver i alt	2.168.204	2.700
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	336.761	155
Andre tilgodehavender	24.862	4
Periodeafgrænsningsposter	8.531	9
Tilgodehavender	370.154	168
Likvide beholdninger	0	20
Omsætningsaktiver i alt	370.154	188
Aktiver	2.538.358	2.888

Balance pr. 30. juni 2017

	2017 DKK	2016 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	391.588	682
Overført resultat	198.026	57
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	101
3 Egenkapital	714.614	965
Hensættelse til udskudt skat	13.266	17
Hensatte forpligtelser	13.266	17
Prioritetsgæld	1.539.330	1.611
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.539.330	1.611
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	72.432	75
Kreditinstitutter	23.407	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.109	54
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	46
Selskabsskat	0	120
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	101.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser	271.148	295
Gældsforpligtelser i alt	1.810.478	1.906
Passiver	2.538.358	2.888
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-18.942	1
Regulering af tidligere års skat	0	-5
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	-18.942	-4
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	169.000	169
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2017	169.000	169
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	893.757	957
Årets resultatandele	-124.769	102
Udloddet udbytte	-377.400	-165
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2017	391.588	894
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	560.588	1.063
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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 55%.

Noter

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	681.357	-165.000	0	-124.769	391.588
Overført resultat	58.020	165.000	0	-24.994	198.026
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	0	-101.200	0	0
	965.577	0	-101.200	-149.763	714.614

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter 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	1.747.593	1.671.273	72.432	1.199.276
	<u>1.747.593</u>	<u>1.671.273</u>	<u>72.432</u>	<u>1.199.276</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab 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 1.607.616.

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.