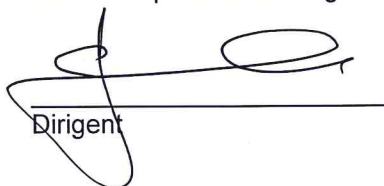


**Siros Holding ApS
Chr. Eilersvej 2
3390 Hundested**

CVR-nummer: 27592082

Årsrapport
1. juli 2015 til 30. juni 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. november 2016


Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 28. november 2016

Direktion



Simon Holtemann Rosendal

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Siros Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Siros Holding ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. 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 Ethiske 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.

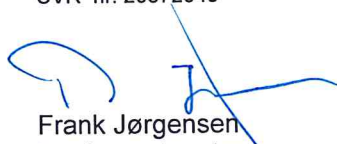
Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 28. november 2016

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Siros Holding ApS for 2015/16 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 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. 12.900 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

	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
1. juli 2015 til 30. juni 2016		
Bruttofortjeneste	186.000	185
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.596	-29
Andre driftsomkostninger	-40.868	-84
Driftsresultat	115.536	72
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	102.142	235
Andre finansielle omkostninger	-111.167	-107
Resultat før skat	106.511	200
1 Skat af årets resultat	4.229	-15
Årets resultat	110.740	185
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	102.142	235
Overført resultat	-92.602	-150
Disponeret I alt	110.740	185

Balance pr. 30. juni 2016

	2016 DKK	2015 TDKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.637.212	1.667
Materielle anlægsaktiver	1.637.212	1.667
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.062.757	1.126
Finansielle anlægsaktiver	1.062.757	1.126
Anlægsaktiver i alt	2.699.969	2.793
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	154.959	407
Andre tilgodehavender	3.862	0
Periodeafgrænsningsposter	8.530	2
Tilgodehavender	167.351	409
Likvide beholdninger	20.148	0
Omsætningsaktiver i alt	187.499	409
Aktiver	2.887.468	3.202

Balance pr. 30. juni 2016

	2016 DKK	2015 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	581.557	957
Overført resultat	58.019	-227
Forslag til udbytte for regnskabsåret	201.000	100
3 Egenkapital	965.576	955
Hensættelse til udskudt skat	16.421	16
Hensatte forpligtelser	16.421	16
Prioritetsgæld	1.610.778	1.674
Selskabsskat	0	140
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.610.778	1.814
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	74.856	32
Kreditinstitutter	0	3
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.500	75
Gæld til tilknyttede virksomheder	46.406	51
Selskabsskat	119.931	256
Kortfristede gældsforpligtelser	294.693	417
Gældsforpligtelser i alt	1.905.471	2.231
Passiver	2.887.468	3.202
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
1 Skat af årets resultat		
Selskabsskat	12	0
Regulering af udskudt skat	921	15
Regulering af tidligere års skat	-5.162	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	-4.229	15
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	2016 DKK	2015 TDKK
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	169.000	169
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2016	169.000	169
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	956.615	722
Årets resultatandele	102.142	235
Udloddet udbytte	-165.000	0
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2016	893.757	957
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	1.062.757	1.126
	<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	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	956.615	-377.400	102.142	681.357
Overført resultat	-226.779	377.400	-92.602	58.019
Forslag til udbytte for regnskabsåret	99.800	-99.800	101.200	101.200
	<u>954.636</u>	<u>-99.800</u>	<u>110.740</u>	<u>965.576</u>

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

Ændringer i virksomhedskapitalen inden for de seneste 5 år:
Ingen

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.720.000	1.747.593	74.856	1.286.382
Selskabsskat	139.535	0	0	0
	<u>1.859.535</u>	<u>1.747.593</u>	<u>74.856</u>	<u>1.286.382</u>

5 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 kr. 1.637.212,-

Til sikkerhed for mellemværende med koncernens mellemværende i øvrigt med Jyske Bank, har selskabet endvidere afgivet ejerpantebrev stort kr. 800.000,- med pant i samme ejendom.

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