

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

**CVR-nummer: 27592082**

Årsrapport  
1. juli 2019 til 30. juni 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. november 2020

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 27. november 2020

### **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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020

### **Revisorhuset Halsnæs**

Registreret revisionsaktieselskab  
CVR nr. 20572043

Frank Jørgensen  
Registreret revisor  
mne715

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Siros Holding ApS Chr. Eilersvej 2 3390 Hundested
	CVR-nr.: 27 59 20 82
<b>Direktion</b>	Simon Holtemann Rosendal
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Nørregade 32 3300 Frederiksværk
<b>Revisor</b>	Revisorhuset Halsnæs Registreret revisionsaktieselskab Strandvejen 46 3300 Frederiksværk
<b>Ejerforhold</b>	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 2019/20 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 op-tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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 administrationselskab. 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. 14.100 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 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 nominal værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

## Resultatopgørelse

	2019/20 DKK	2018/19 TDKK
<b>1. juli 2019 til 30. juni 2020</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>93.866</b>	<b>44</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.596	-30
<b>Driftsresultat</b>	<b>64.270</b>	<b>14</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-33.823	732
Andre finansielle omkostninger	-111.815	-63
<b>Resultat før skat</b>	<b>-81.368</b>	<b>683</b>
1 Skat af årets resultat	6.392	-10
<b>Årets resultat</b>	<b>-74.976</b>	<b>673</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	106.000	108
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-33.823	730
Overført resultat	-147.153	-165
<b>Disponeret I alt</b>	<b>-74.976</b>	<b>673</b>

## Balance pr. 30. juni 2020

	2020 DKK	2019 TDKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.518.828	1.548
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>1.518.828</u>	<u>1.548</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.084.228	1.332
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>1.084.228</u>	<u>1.332</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.603.056</u>	<u>2.880</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	161.473	303
Andre tilgodehavender	1.000	52
<b>Tilgodehavender</b>	<u>162.473</u>	<u>355</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>226.303</u>	<u>1</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>388.776</u>	<u>356</u>
<b>Aktiver</b>	<u><u>2.991.832</u></u>	<u><u>3.236</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2020

	2020 DKK	2019 TDKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	862.428	962
Overført resultat	499	91
Forslag til udbytte for regnskabsåret	106.000	108
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital</b>	<b>1.093.927</b>	<b>1.286</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	22.138	16
	<hr/>	<hr/>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>22.138</b>	<b>16</b>
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	1.338.959	1.378
Gæld til kapitalinteresser	0	270
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.338.959</b>	<b>1.648</b>
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	94.000	81
Kreditinstitutter	0	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.500	54
Gæld til tilknyttede virksomheder	128.207	149
Selskabsskat	258.078	0
Anden gæld	1.183	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.840	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>536.808</b>	<b>286</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.875.767</b>	<b>1.934</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Passiver</b>	<b>2.991.832</b>	<b>3.236</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Noter

	2019/20 DKK	2018/19 TDKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	6.733	0
Regulering af udskudt skat, vedr. tilknyttede virksomheder	0	10
Regulering af tidligere års skat	-13.125	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-6.392</b>	<b>10</b>

	2020 DKK	2019 TDKK
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	165.800	169
Afgang i årets løb	0	-3
Kostpris 30. juni 2020	165.800	166
Op- og nedskrivninger primo	1.165.918	436
Årets resultatandele	-33.823	730
Årets værdiregulering	-9.667	0
Udloddet udbytte	-204.000	0
Op- og nedskrivninger 30. juni 2020	918.428	1.166
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>1.084.228</b>	<b>1.332</b>

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%.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.459.057	1.432.959	94.000	1.004.483
Gæld til kapitalinteresser	270.078	0	0	0
	<b>1.729.135</b>	<b>1.432.959</b>	<b>94.000</b>	<b>1.004.483</b>

## Noter

---

### 4 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.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendommen med nom. DKK 1.821.000. Ejendommen indgår i årsrapporten med DKK 1.518.828.

#### 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.