

Senta Holding ApS

(CVR-nr. 34 69 77 01)

Egebjerg 38, Himmelev, 4000 Roskilde

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er forelagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
5. april 2017



Lillian Margrethe Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Ledelsesberetning m.m.

Selskabsoplysninger

1

Ledelsesberetning

2

Påtegninger

Ledespåtegning

3

Den uafhængige revisors erklæringer

4

Årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis

5 - 8

Resultatopgørelse

9

Balance

10 - 11

Noter

12 - 14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Senta Holding ApS Egebjerg 38 Himmelev 4000 Roskilde
Hjemsted	Roskilde
CVR-nr.	34 69 77 01
Regnskabsår	01.01 - 31.12
Bestyrelse	Ingen
Direktion	Direktør Lillian Margrethe Hansen
Kapitalejer	Lillian Margrethe Hansen Egebjerg 38 Himmelev 4000 Roskilde
Revisor	Rev og Råd ApS Bymidten 80 3500 Værløse CVR-nr. 32 94 26 60
Bank	Nordea Bank Danmark A/S Erhvervsfilial Glostrup Hovedvejen 112 2600 Glostrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og formuepleje. Selskabet investerer i udlejningsejendomme og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Selskabet ejer:

100 % af anparterne i Kildeager Finans ApS, Egebjerg 38, Himmelev, 4000 Roskilde.

Da koncernvirksomhederne ikke overskrider de i årsregnskabslovens §110, nævnte størrelser, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Usædvanlige forhold

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er nedskrevet med kr. 1.462.500, som kan henføres til aktiveret koncerngoodwill. Baggrunden for nedskrivningen er, at det vurderes, at der ikke kan opretholdes et grundlag for at indregne anparterne til en værdi der overstiger den indre værdi.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Bortset for ovennævnte levede selskabets resultat og økonomiske udvikling op til forventningerne, hvorfor ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 For Senta Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den 27. marts 2017

I direktionen:



Lillian Margrethe Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Senta Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Senta Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 i 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 udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet 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.

Værløse den 27. marts 2017

Key og Råd ApS, CVR-nr. 32 94 26 60


Per Aunsbjerg Nielsen

Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform (artsopdelt).

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise lejeindtægter i årsrapporten, jvf. regnskabslovens § 32. Bruttofortjenesten anført i resultatopgørelsen, er således en sammendragning af lejeindtægter, driftsomkostninger, og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter forfaldne lejeindtægter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder ejendommens driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, udbytter, realiserede og urealiserede gevinster og tab på værdipapirer og gebyrer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Selskabet indgår i sambeskatning med datterselskaber, der foretages fuld fordeling af den beregnede skat samt tillæg og godtgørelse vedr. restskat eller overskydende skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	50 år.	0%
Installationer	10 år.	0%

Aktiver med anskaffelsespris på under kr. 12.900 incl. moms pr. enhed omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver som måles til kostpris vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivningstest til genindvindingsværdien hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforingelse af anlægsaktiver (fortsat)

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivitet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i datterselskaber indregnes og måles efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet positiv goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat og med fradrag af afskrivning på goodwill.

Datterselskaber med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoposkrivning af kapitalandele i datterselskaber overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesprisen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser opgjort til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Afskrivningsperioden for goodwill udgør 10 år.

Kapitalandele i datterselskaber nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Måles til dagsværdien på balancedagen. Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

<u>Jfr.</u> <u>side</u>		<u>Note</u>	<u>2015</u>
	BRUTTOFORTJENESTE		211.319
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		89.791
			96.021
	RESULTAT FØR FINANSIERING		115.298
	Resultat, Kildeager Finans ApS	-	706.010
12	Finansielle indtægter	1	212.513
12	Finansielle omkostninger	2	100.670
	RESULTAT FØR SKAT		- 478.869
12	Skat	3	75.868
	ÅRETS RESULTAT		- 554.737
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-	658.137
	Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400
			- 554.737

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

10

AKTIVER

<u>Jfr.</u> <u>side</u>		<u>Note</u>	<u>31.12.15</u>
	Grunde og bygninger	6.080.809	6.071.756
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.080.809	6.071.756
13	Kapitalandel i tilknyttede virksomhed	4 1.239.974	3.945.984
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	1.239.974	3.945.984
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.320.783	10.017.740
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.314	4.960
	Tilgodehavende sambeskatningsgodtgørelse	305.011	74.395
	Periodeafgrænsningsposter	7.888	5.592
	TILGODEHAVENDER I ALT	321.213	84.947
	ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE I ALT	2.092.179	2.011.694
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	925.066	7.613
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.338.458	2.104.254
	AKTIVER I ALT	10.659.241	12.121.994

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

PASSIVER

<u>Jfr.</u> <u>side</u>		<u>Note</u>		<u>31.12.15</u>
13	SELSKABSKAPITAL	5	80.000	80.000
13	OVERFØRT RESULTAT	5	5.599.546	6.257.683
13	FORESLÅET UDBYTTTE FOR REGNSKABSÅRET	5	103.400	101.200
13	EGENKAPITAL I ALT	5	5.782.946	6.438.883
14	Realkreditinstitutter	6	4.263.120	2.763.391
	LANGFRISTET GÆLD I ALT		4.263.120	2.763.391
14	Gæld forfalden indenfor 1 år	6	75.000	35.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.520	0
	Selskabsskat, 2016		381.395	70.710
	Anden gæld		44.260	2.814.010
	KORTFRISTET GÆLD I ALT		613.175	2.919.720
	GÆLD I ALT		4.876.295	5.683.111
	PASSIVER I ALT		10.659.241	12.121.994
14	Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
14	Særlige poster	8		
14	Eventualforpligtelser	9		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

12

2015

1. Finansielle indtægter:

Renteindtægter, bank	483	0
Udbytte, værdipapirer	26.025	59.135
Urealiserede kursgevinster, værdipapirer	125.221	0
Realiserede kursgevinster, værdipapirer	60.784	13.163
	<hr/>	<hr/>
	212.513	72.298
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

2. Finansielle omkostninger:

Renteudgifter, bank	172	0
Renteudgifter, realkreditinstitutter	59.087	18.718
Renteudgifter, mellemregning anpartshaver	0	5.000
Gebyrer	11.013	11.065
Urealiserede kurstab, værdipapirer	0	87.051
Realiserede kurstab, værdipapirer	7.091	19.399
Låneomkostninger m.m.	23.307	0
	<hr/>	<hr/>
	100.670	141.233
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3. Skat:

De i årsrapporten opførte selskabsskatter er beregnet ud fra gældende skattelovgivning.

Skat af årets resultat	76.202	4.871
Restskattetillæg	2.512	175
Regulering tidligere års skat	0	- 180
Regulering rentetillæg tidligere år	- 2.846	0
	<hr/>	<hr/>
	75.868	4.866
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

13

2015

4. Finansielle anlægsaktiver:

	<u>Kapitalandel i tilknyttede virksomhed</u>
Samlet anskaffelsessum pr. 1. januar 2016	4.118.424
Tilgang	0
	4.118.424
Værdireguleringer primo	(172.440)
Årets resultatandel	(706.010)
Udbytte til moderselskab, 2015	(2.000.000)
	(2.878.450)
VÆRDIREGULERINGER PR. 31. DECEMBER 2016	(2.878.450)
INDRE VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2016	1.239.974

Kapitalandel i tilknyttede virksomhed omfatter:

<u>Navn, retsform og hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Kildeager Finans ApS	100 %	1.239.974	- 706.010
	100 %	1.239.974	- 706.010

5. Egenkapitalen:

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital primo	80.000	6.257.683	101.200	6.438.883
Årets resultat	0	- 658.137	103.400	- 554.737
Udbytte	0	0	- 101.200	- 101.200
	80.000	5.599.546	103.400	5.782.946

Selskabskapitalen består af:

Nom. 80 anparter á kr. 1.000	80.000	80.000
------------------------------	--------	--------

6. Langfristet gæld:

Restgæld pr. 31. december 2016	4.338.120	2.798.391
Gæld forfalden indenfor 1 år	- 75.000	- 35.000
	<hr/>	<hr/>
	4.263.120	2.763.391
	<hr/>	<hr/>
Heraf forfalden udenfor 5 år	3.950.000	2.618.000
	<hr/>	<hr/>

7. Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

I ejendommene er tinglyst prioritetsgæld på kr. 4.450.000 (restgæld pr. 31.12.2016 i alt kr. 4.338.120).

8. Særlige poster:

Nedskrivning af koncerngoodwill i Kildeager Finans' datterselskab Kildeager ApS udgør kr. 1.462.500 som påvirker følgende poster i årsrapporten:

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder reduceret med kr. 1.462.500.

Værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder reduceret med kr. 1.462.500.

9. Eventualforpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med Kildeager ApS og Kildeager Finans ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Kildeager ApS og Kildeager Finans ApS i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 kr. 381.395

Selskabet har kautioneret overfor datterselskabs garantiforpligtelse på kr. 770.950.

