

Senta Holding ApS

(CVR-nr. 34 69 77 01)

Egebjerg 38, Himmelev, 4000 Roskilde

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er forelagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. april 2019



Lillian Margrethe Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Ledelsesberetning m.m.

Selskabsoplysninger

1

Ledelsesberetning

2

Påtegninger

Ledespåtegning

3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

4 - 5

Årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis

6 - 9

Resultatopgørelse

10

Balance

11 - 12

Noter

13

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.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 For Senta Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den 2. april 2019

I direktionen:



Lillian Margrethe Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Senta Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Senta Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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.

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.

Værløse den 2. april 2019

Rev og Råd ApS, Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 94 26 60


Per Aunsbjerg Nielsen

Registreret revisor

Mne-nr. 1023

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. 13.500 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 nedskrivning til genindvindingsværdien hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver (fortsat)

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i datterselskaber måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af selskabernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse selskaber nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivninger af kapitalandele bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra datterselskaber, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for moderselskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSISGældsforpligtelser

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 2018

Jfr.
side

	<u>Note</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	272.920	248.895
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	106.963	106.528
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR FINANSIERING	165.957	142.367
Resultat, Kildeager Finans ApS	432.218	2.143.799
Finansielle indtægter	36.940	66.872
Finansielle omkostninger	317.829	107.809
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	317.286	2.245.229
Skat	1.297	46.563
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	315.989	2.198.666
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	- 684.011	1.862.866
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	335.800
	<hr/>	<hr/>
	315.989	2.198.666
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

11

AKTIVER

Jfr.
side

	<u>Note</u>	<u>31.12.17</u>
Grunde og bygninger	5.919.547	5.974.281
	<hr/>	<hr/>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.919.547	5.974.281
	<hr/>	<hr/>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	765.991	2.483.773
	<hr/>	<hr/>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	765.991	2.483.773
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.685.538	8.458.054
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.623	5.650
Tilgodehavende sambeskatningsgodtgørelse	128.483	628.023
Periodeafgrænsningsposter	7.874	7.830
	<hr/>	<hr/>
TILGODEHAVENDER I ALT	144.980	641.503
	<hr/>	<hr/>
ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE I ALT	4.108.645	2.784.237
	<hr/>	<hr/>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	1.202.526	950.911
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.456.151	4.376.651
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER I ALT	12.141.689	12.834.705
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

12

PASSIVER

<u>Jfr.</u> <u>side</u>		<u>Note</u>		<u>31.12.17</u>
	VIRKSOMHEDSKAPITAL		80.000	80.000
	OVERFØRT RESULTAT		6.778.401	7.462.412
	FORESLÅET UDBYTTE FOR REGNSKABSÅRET		1.000.000	335.800
	EGENKAPITAL I ALT		7.858.401	7.878.212
13	Realkreditinstitutter	1	4.018.218	4.165.453
	LANGFRISTET GÆLD I ALT		4.018.218	4.165.453
13	Gæld forfalden indenfor 1 år	1	172.000	90.000
	Selskabsskat, 2018		54.210	655.550
	Anden gæld		38.860	45.490
	KORTFRISTET GÆLD I ALT		265.070	791.040
	GÆLD I ALT		4.283.288	4.956.493
	PASSIVER I ALT		12.141.689	12.834.705
13	Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
13	Eventualforpligtelser	3		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN1. Langfristet gæld:

Restgæld pr. 31. december 2018	4.190.218	4.255.453
Gæld forfalden indenfor 1 år	- 172.000	- 90.000
	<u>4.018.218</u>	<u>4.165.453</u>
 Heraf forfalden udenfor 5 år	 3.330.000	 3.800.000
	<u>3.330.000</u>	<u>3.800.000</u>

2. Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

I ejendommene er tinglyst prioritetsgæld på kr. 4.468.000 (restgæld pr. 31.12.2018 i alt kr. 4.190.218).

3. 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 2018 kr. 54.210.

Selskabet har kautioneret overfor datterselskabs garantiforpligtelse på kr. 770.950.

