

Senta Holding ApS

---

(CVR-nr. 34 69 77 01)

Egebjerg 38, Himmelev, 4000 Roskilde

---

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017

---

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er forelagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
30. april 2018



---

Lillian Margrethe Hansen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

### Ledelsesberetning m.m.

Selskabsoplysninger  
Ledelsesberetning

1  
2

### Påtegninger

Ledespåtegning  
Den uafhængige revisors erklæringer

3  
4

### Årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis  
Resultatopgørelse  
Balance  
Noter

5 - 8  
9  
10 - 11  
12

SELSKABSOPLYSNINGER

|             |   |
|-------------|---|
| Selskabet   | Senta Holding ApS<br>Egebjerg 38<br>Himmelev<br>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<br>Egebjerg 38<br>Himmelev<br>4000 Roskilde                  |
| Revisor     | Rev og Råd ApS<br>Bymidten 80<br>3500 Værløse<br>CVR-nr. 32 94 26 60                  |
| Bank        | Nordea Bank Danmark A/S<br>Erhvervsfilial Glostrup<br>Hovedvejen 112<br>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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den 19. april 2018

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 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 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

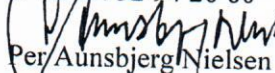
#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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 19. april 2018

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. 13.200 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 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 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.

Nettoposkrivninger af kapitalandele bindes som reserve for nettoposkrivning 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 nominal 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.

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 2017

Jfr.  
side

|   | <u>Note</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------|-------------|
| BRUTTOFORTJENESTE   | 248.895     | 211.319     |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 106.528     | 96.021      |
|   | <hr/>       | <hr/>       |
| RESULTAT FØR FINANSIERING   | 142.367     | 115.298     |
| Resultat, Kildeager Finans ApS                                    | 2.143.799   | - 706.010   |
| Finansielle indtægter   | 66.872      | 212.513     |
| Finansielle omkostninger  | 107.809     | 100.670     |
|   | <hr/>       | <hr/>       |
| RESULTAT FØR SKAT   | 2.245.229   | - 478.869   |
| Skat  | 46.563      | 75.868      |
|   | <hr/>       | <hr/>       |
| ÅRETS RESULTAT  | 2.198.666   | - 554.737   |
|   | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| Forslag til resultatdisponering:                                  |             |             |
| Overført resultat   | 1.862.866   | - 658.137   |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                               | 335.800     | 103.400     |
|   | <hr/>       | <hr/>       |
|   | 2.198.666   | - 554.737   |
|   | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

10

## AKTIVER

Jfr.  
side

|   | <u>Note</u>       | <u>31.12.16</u>   |
|---|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                         | 5.974.281         | 6.080.809         |
| MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT              | <u>5.974.281</u>  | <u>6.080.809</u>  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder    | 2.483.773         | 1.239.974         |
| FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER                   | <u>2.483.773</u>  | <u>1.239.974</u>  |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT                         | <u>8.458.054</u>  | <u>7.320.783</u>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 5.650             | 8.314             |
| Tilgodehavende sambeskatningsgodtgørelse    | 628.023           | 305.011           |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 7.830             | 7.888             |
| TILGODEHAVENDER I ALT                       | <u>641.503</u>    | <u>321.213</u>    |
| ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE I ALT   | <u>2.784.237</u>  | <u>2.092.179</u>  |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER                        | 950.911           | 925.066           |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT                     | <u>4.376.651</u>  | <u>3.338.458</u>  |
| AKTIVER I ALT                               | <u>12.834.705</u> | <u>10.659.241</u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

11

PASSIVER

| <u>Jfr.<br/>side</u> |  | <u>Note</u> | <u>31.12.16</u> |
|----------------------|--|-------------|-----------------|
| 12                   | VIRKSOMHEDSKAPITAL                                   | 1           | 80.000          |
|                      |  |             | -----           |
| 12                   | OVERFØRT RESULTAT                                    | 1           | 7.462.412       |
|                      |  |             | -----           |
| 12                   | FORESLÅET UDBYTTE FOR REGNSKABSÅRET                  | 1           | 335.800         |
|                      |  |             | -----           |
| 12                   | EGENKAPITAL I ALT                                    | 1           | 7.878.212       |
|                      |  |             | -----           |
| 13                   | Realkreditinstitutter                                | 2           | 4.165.453       |
|                      |  |             | -----           |
|                      | LANGFRISTET GÆLD I ALT                               |             | 4.165.453       |
|                      |  |             | -----           |
| 13                   | Gæld forfalden indenfor 1 år                         | 2           | 90.000          |
|                      | Leverandører af varer og tjenesteydelser             |             | 0               |
|                      | Selskabsskat, 2017                                   |             | 655.550         |
|                      | Anden gæld   |             | 45.490          |
|                      |  |             | -----           |
|                      | KORTFRISTET GÆLD I ALT                               |             | 791.040         |
|                      |  |             | -----           |
|                      | GÆLD I ALT   |             | 4.956.493       |
|                      |  |             | -----           |
|                      | PASSIVER I ALT                                       |             | 12.834.705      |
|                      |  |             | =====           |
| 13                   | Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3           |                 |
| 13                   | Eventualforpligtelser                                | 4           |                 |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

12

2016

1. Egenkapitalen:

|                    | <u>Virksomheds<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>Foreslået<br/>udbytte</u> | <u>Egenkapital<br/>i alt</u> |
|--------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Egenkapital primo  | 80.000                         | 5.599.546                    | 103.400                      | 5.782.946                    |
| Årets resultat     | 0                              | 1.862.866                    | 335.800                      | 2.198.666                    |
| Udbytte            | 0                              | 0                            | - 103.400                    | - 103.400                    |
|                    | <hr/>                          | <hr/>                        | <hr/>                        | <hr/>                        |
| Egenkapital ultimo | <u>80.000</u>                  | <u>7.462.412</u>             | <u>335.800</u>               | <u>7.878.212</u>             |

Selskabskapitalen består af:

|                              |               |               |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Nom. 80 anparter á kr. 1.000 | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
|------------------------------|---------------|---------------|

2. Langfristet gæld:

|                                |                  |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Restgæld pr. 31. december 2017 | 4.255.453        | 4.338.120        |
| Gæld forfalden indenfor 1 år   | - 90.000         | - 75.000         |
|                                | <hr/>            | <hr/>            |
|                                | <u>4.165.453</u> | <u>4.263.120</u> |
|                                | <hr/>            | <hr/>            |
| Heraf forfalden udenfor 5 år   | <u>3.800.000</u> | <u>3.950.000</u> |

3. Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

I ejendommene er tinglyst prioritetsgæld på kr. 4.450.000 (restgæld pr. 31.12.2017 i alt kr. 4.255.453).

4. 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 2017 kr. 655.550.  
Selskabet har kautioneret overfor datterselskabs garantiforpligtelse på kr. 770.950.

