

Senta Holding ApS

(CVR-nr. 34 69 77 01)

Egebjerg 38, Himmelev, 4000 Roskilde

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er forelagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2022, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres jfr. ledelsespåtegningen.



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 2021

Anvendt regnskabspraksis

6 - 8

Resultatopgørelse

9

Balance

10 - 11

Noter

12

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.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen den 2. maj 2022, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den 27. april 2022

I direktionen:



Lillian Margrethe Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Senta Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Senta Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancen 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 for 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.

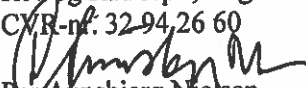
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 27. april 2022

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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjenester ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

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

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.

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. 30.700 excl. 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.

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.

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 2021

<u>Jfr.</u> <u>side</u>		<u>Note</u>		<u>2020</u>
12	BRUTTOFORTJENESTE	1	848.505	386.936
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		143.735	138.271
	Andre driftsomkostninger		0	8.894
			<hr/>	<hr/>
	RESULTAT FØR FINANSIERING		704.770	239.771
	Finansielle indtægter		431.447	168.931
	Finansielle omkostninger		132.444	199.021
			<hr/>	<hr/>
	RESULTAT FØR SKAT		1.003.773	209.681
	Skat		124.773	65.915
			<hr/>	<hr/>
	ÅRETS RESULTAT		879.000	143.766
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat		- 521.000	30.766
	Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.400.000	113.000
			<hr/>	<hr/>
			879.000	143.766
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

<u>Jfr. side</u>	<u>AKTIVER</u> -----	<u>Note</u>	<u>31.12.20</u>
	Grunde og bygninger	6.384.983	7.804.347
		-----	-----
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.384.983	7.804.347
		-----	-----
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.384.983	7.804.347
		-----	-----
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.301	725
	Andre tilgodehavender	1.803.375	149.698
	Periodeafgrænsningsposter	11.263	14.764
		-----	-----
	TILGODEHAVENDER I ALT	1.830.939	165.187
		-----	-----
	ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE I ALT	4.709.038	4.290.543
		-----	-----
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	638.581	735.421
		-----	-----
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.178.558	5.191.151
		-----	-----
	AKTIVER I ALT	13.563.541	12.995.498
		=====	=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021PASSIVER

<u>Jfr.</u> <u>side</u>		<u>Note</u>		<u>31.12.20</u>
	VIRKSOMHEDSKAPITAL		80.000	80.000
	OVERFØRT RESULTAT		7.839.665	8.360.665
	FORESLÅET UDBYTTTE FOR REGNSKABSÅRET		1.400.000	113.000
	EGENKAPITAL I ALT		9.319.665	8.553.665
	Udskudt skat		38.557	21.850
	HENSÆTTELSER I ALT		38.557	21.850
12	Realkreditinstitutter	4	3.824.573	4.052.977
	LANGFRISTET GÆLD I ALT		3.824.573	4.052.977
12	Gæld forfalden indenfor 1 år	4	227.500	226.000
	Selskabsskat, 2021		20.237	0
	Anden gæld		133.009	141.006
	KORTFRISTET GÆLD I ALT		380.746	367.006
	GÆLD I ALT		4.205.319	4.419.983
	PASSIVER I ALT		13.563.541	12.995.498
12	Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
12	Eventualforpligtelser	6		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN20201. Særlige poster:

Selskabet har i året realiseret en gevinst ved salg af ejendom på kr. 502.121, som er indregnet under andre driftsindtægter.

2. Personaleomkostninger:

Antal ansatte	1	1
	=====	=====

3. Urealiserede kursgevinster og kurstab på værdipapirer:

Urealiserede kursgevinster værdipapirer 31.12.2021	334.565	
	=====	

Urealiserede kurstab værdipapirer 31.12.2021	26.402	
	=====	

4. Langfristet gæld:

Restgæld pr. 31. december 2021	4.052.073	4.278.977
Gæld forfalden indenfor 1 år	- 227.500	- 226.000
	-----	-----

	3.824.573	4.052.977
	=====	=====

Heraf forfalden udenfor 5 år	2.908.600	3.138.000
	=====	=====

5. Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

I ejendommene er tinglyst prioritetsgæld på kr. 4.544.000 (restgæld pr. 31.12.2021 i alt kr. 4.052.073).

6. Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke indgået veksel-, kautions- eller garantiforpligtelser.