

Senta Holding ApS

(CVR-nr. 34 69 77 01)

Egebjerg 38, Himmelev, 4000 Roskilde

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er forelagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
14. maj 2021



Lillian Margrethe Hansen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Ledelsesberetning m.m.

Selskabsoplysninger

Ledelsesberetning

1

2

Påtegninger

Ledespåtegning

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

3

4 - 5

Årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

6 - 8

9

10 - 11

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

LEDELSESBERETNINGSelskabets væsentlige aktiviteter

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

## LEDELSESPÅTEGNING

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den 11. maj 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

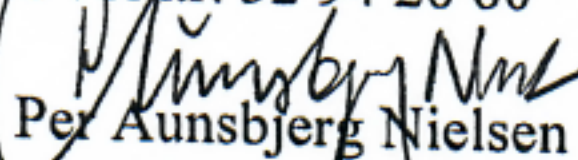
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 11. maj 2021

Rev og Råd ApS, Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 94 26 60

  
Per Aunsbjerg Nielsen

Registreret revisor

Mne-nr. 1023

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 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.



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.

BalancenMaterielle 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. 14.100 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.

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 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 2020

9

Jfr.  
side

	<u>Note</u>	<u>2019</u>
BRUTTOFORTJENESTE	386.936	318.305
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	138.271	126.485
Andre driftsomkostninger	8.894	0
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR FINANSIERING	239.771	191.820
Resultat, Kildeager Finans ApS	0	1.474.009
Finansielle indtægter	168.931	459.392
Finansielle omkostninger	199.021	356.313
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	209.681	1.768.908
Skat	65.915	106.810
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	143.766	1.662.098
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	30.766	1.551.498
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
	<hr/>	<hr/>
	143.766	1.662.098
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

10

<u>Jfr.</u> <u>side</u>	AKTIVER -----	<u>Note</u>	<u>31.12.19</u>
	Grunde og bygninger	7.804.347	10.149.322
		-----	-----
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.804.347	10.149.322
		-----	-----
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.804.347	10.149.322
		-----	-----
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	725	4.539
	Tilgodehavende sambeskatningsgodtgørelse	0	143.291
	Andre tilgodehavender	149.698	0
	Periodeafgrænsningsposter	14.764	14.611
		-----	-----
	TILGODEHAVENDER I ALT	165.187	162.441
		-----	-----
	ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE I ALT	4.290.543	4.618.522
		-----	-----
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	735.421	2.365.713
		-----	-----
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.191.151	7.146.676
		-----	-----
	AKTIVER I ALT	12.995.498	17.295.998
		=====	=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

11

<u>Jfr. side</u>	<u>PASSIVER</u> -----	<u>Note</u>	<u>31.12.19</u>
	VIRKSOMHEDSKAPITAL		80.000 ----- 80.000
	OVERFØRT RESULTAT		8.360.665 ----- 8.329.899
	FORESLÅET UDBYTTE FOR REGNSKABSÅRET		113.000 ----- 110.600
	EGENKAPITAL I ALT		8.553.665 ----- 8.520.499
	Udskudt skat		21.850 ----- 0
	HENSÆTTELSER I ALT		21.850 ----- 0
12	Realkreditinstitutter	3	4.052.977 ----- 5.046.648
	LANGFRISTET GÆLD I ALT		4.052.977 ----- 5.046.648
	Bankgæld		0 1.449.416
	Leverandører af varer og tjenesteydelser		0 154
12	Gæld forfalden indenfor 1 år	3	226.000 260.000
	Selskabsskat, 2020		0 69.299
	Anden gæld		141.006 ----- 1.949.982
	KORTFRISTET GÆLD I ALT		367.006 ----- 3.728.851
	GÆLD I ALT		4.419.983 ----- 8.775.499
	PASSIVER I ALT		12.995.498 =====
12	Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
12	Eventualforpligtelser	5	

1. Personaleomkostninger:

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

2. Urealiserede kursgevinster og kurstab på værdipapirer:

Urealiserede kursgevinster værdipapirer 31.12.2020	51.731	
	=====	

Urealiserede kurstab værdipapirer 31.12.2020	42.794	
	=====	

3. Langfristet gæld:

Restgæld pr. 31. december 2020	4.278.977	5.306.648
Gæld forfalden indenfor 1 år	- 226.000	- 260.000
	-----	-----
	4.052.977	5.046.648
	=====	=====
 Heraf forfalden udenfor 5 år	 3.138.000	 3.950.000
	=====	=====

4. Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

I ejendommene er tinglyst prioritetsgæld på kr. 4.544.000 (restgæld pr. 31.12.2020 i alt kr. 4.278.977).

5. Eventualforpligtelser:

Selskabet har en kautionsforpligtelse på kr. 770.950.