



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# Senta Holding

Egebjerg 38, 4000 Himmelev

CVR-nr. 34 69 77 01

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2023.

---

Lillian Margrethe Hansen  
Dirigent

Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Engholm Parkvej 8 3450 Allerød CVR nr. 25 16 00 37  
telefon 45 81 45 91 [www.piaster.dk](http://www.piaster.dk)

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Senta Holding.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Himmelev, den 8. juni 2023

### Direktion

Lillian Margrethe Hansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Senta Holding**

Vi har opstillet årsregnskabet for Senta Holding for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 8. juni 2023

### **Piaster Revisorerne**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 16 00 37

**Kaspar Hartmann-Petersen**

statsautoriseret revisor  
mne45833

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Senta Holding  
Egebjerg 38  
4000 Himmelev

CVR-nr.: 34 69 77 01  
Stiftet: 19. juni 2012  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Lillian Margrethe Hansen

### Revisor

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Engholm Parkvej 8  
3450 Allerød

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består af investering og formuepleje. Selskabet investerer i udlejningsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>303.566</b>	<b>848.505</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-124.351	-143.735
<b>Driftsresultat</b>	<b>179.215</b>	<b>704.770</b>
Andre finansielle indtægter	242.719	431.447
Øvrige finansielle omkostninger	-936.265	-132.444
<b>Resultat før skat</b>	<b>-514.331</b>	<b>1.003.773</b>
1 Skat af årets resultat	167.172	-124.773
<b>Årets resultat</b>	<b>-347.159</b>	<b>879.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	540.152	0
Udbytte for regnskabsåret	117.800	1.400.000
Disponeret fra overført resultat	-1.005.111	-521.000
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-347.159</b>	<b>879.000</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	6.260.632	6.384.983
Materielle anlægsaktiver i alt	6.260.632	6.384.983
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.260.632</b>	<b>6.384.983</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	16.301
Udskudte skatteaktiver	128.618	0
Tilgodehavende selskabsskat	50.526	0
Andre tilgodehavender	4.340	1.803.375
Periodeafgrænsningsposter	11.597	11.264
Tilgodehavender i alt	195.081	1.830.940
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.219.135	4.709.038
Værdipapirer i alt	4.219.135	4.709.038
Likvide beholdninger	386.741	638.581
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.800.957</b>	<b>7.178.559</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.061.589</b>	<b>13.563.542</b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	6.834.555	7.839.666
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	1.400.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.032.355</b>	<b>9.319.666</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	38.557
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>38.557</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	3.596.474	3.824.573
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.596.474	3.824.573
Kortfristet del af langfristet gæld	228.099	227.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.875	18.500
Selskabsskat	0	20.237
Anden gæld	162.786	114.509
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	432.760	380.746
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.029.234</b>	<b>4.205.319</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.061.589</b>	<b>13.563.542</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	8.360.666	113.000	8.553.666
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-521.000	1.400.000	879.000
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	7.839.666	1.400.000	9.319.666
Udloddet udbytte	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.005.111	117.800	-887.311
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	540.152	0	540.152
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-540.152	0	-540.152
	<b>80.000</b>	<b>6.834.555</b>	<b>117.800</b>	<b>7.032.355</b>

**Noter**

	2022	2021
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	107.382
Årets regulering af udskudt skat	-167.172	17.391
	<b>-167.172</b>	<b>124.773</b>
<b>2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Der har i regnskabsåret været udlån til ledelsen på t.kr. 450 ekskl. renter og t.kr. 540 inkl. lovpligtige renter. Der er i årets løb sket udlodning af fordringen hvorfor der på balancedagen ikke længere eksisterer et udlån til selskabsdeltagere eller ledelse.		
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.824.573	4.052.073
Heraf forfalder inden for 1 år	-228.099	-227.500
	<b>3.596.474</b>	<b>3.824.573</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.678.000	2.908.600
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Børsnoterede aktier</b>
Dagsværdi 31. december 2022		4.219.135
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		788.295
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.825, er der givet pant, t.kr. 4.544 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.261 t.kr.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Senta Holding er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lillian Margrethe Hansen

Direktør

Serienummer: 1f62146d-5565-4914-b709-7874793d493b

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-06-08 15:06:49 UTC



## Lillian Margrethe Hansen

Dirigent

Serienummer: 1f62146d-5565-4914-b709-7874793d493b

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-06-08 15:06:49 UTC



## Kaspar Hartmann-Petersen

Revisor

Serienummer: CVR:25160037-RID:72182331

IP: 62.242.xxx.xxx

2023-06-08 15:08:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: LPMEZ-OMOPA-G6ZKE-YFJLS-LJOH7-QDOA2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>