



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

Senta Holding ApS

Egebjerg 38, Himmelev, 4000 Roskilde

CVR-nr. 34 69 77 01

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2024.

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

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Senta Holding ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. juni 2024

Direktion

Lillian Margrethe Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Senta Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Senta Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 21. juni 2024

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Kaspar Hartmann-Petersen

statsautoriseret revisor
mne45833

Selskabsoplysninger

Selskabet

Senta Holding ApS
Egebjerg 38, Himmelev
4000 Roskilde

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 tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	342.463	303.566
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-124.351	-124.351
Driftsresultat	218.112	179.215
Andre finansielle indtægter	434.126	242.719
1 Øvrige finansielle omkostninger	-87.420	-936.265
Resultat før skat	564.818	-514.331
2 Skat af årets resultat	-124.227	167.172
Årets resultat	440.591	-347.159
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	540.152
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	318.591	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.005.111
Disponeret i alt	440.591	-347.159

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.136.281	6.260.632
Materielle anlægsaktiver i alt	6.136.281	6.260.632
Anlægsaktiver i alt	6.136.281	6.260.632
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	17.075	128.618
Tilgodehavende selskabsskat	57.709	50.526
Andre tilgodehavender	2.599	4.340
Periodeafgrænsningsposter	12.462	11.597
Tilgodehavender i alt	89.845	195.081
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.580.870	4.219.135
Værdipapirer i alt	4.580.870	4.219.135
Likvide beholdninger	291.673	386.741
Omsætningsaktiver i alt	4.962.388	4.800.957
Aktiver i alt	11.098.669	11.061.589

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	7.153.146	6.834.555
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
	Egenkapital i alt	<u>7.355.146</u>	<u>7.032.355</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.367.772</u>	<u>3.596.474</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.367.772</u>	<u>3.596.474</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	228.702	228.099
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.590	41.875
	Anden gæld	130.459	162.786
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>375.751</u>	<u>432.760</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.743.523</u>	<u>4.029.234</u>
	Passiver i alt	<u>11.098.669</u>	<u>11.061.589</u>
4	Oplysninger om dagsværdi		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	6.834.555	117.800	7.032.355
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	318.591	122.000	440.591
	80.000	7.153.146	122.000	7.355.146

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	87.420	936.265
	<u>87.420</u>	<u>936.265</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	12.870	0
Årets regulering af udskudt skat	111.543	-167.172
Regulering af tidligere års skat	-186	0
	<u>124.227</u>	<u>-167.172</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.596.474	3.824.573
Heraf forfalder inden for 1 år	-228.702	-228.099
	<u>3.367.772</u>	<u>3.596.474</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.446.837</u>	<u>2.678.000</u>
4. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
		<u>4.580.870</u>
Dagsværdi 31. december 2023		<u>360.093</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.596, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.083 t.kr.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Senta Holding ApS 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	30 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

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 registreret, 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

2024-06-21 08:39:47 UTC



Lillian Margrethe Hansen

Dirigent

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

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-06-21 08:39:47 UTC



Kaspar Hartmann-Petersen

PIASTER REVISORERNE, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 25160037

Revisor

Serienummer: 67205e4d-c2f9-4152-a607-703058555824

IP: 80.162.xxx.xxx

2024-06-21 08:58:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: E06MF-WZ4C1-UQEDX-2QWK2-5WIZO-NWXHG

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**