

ALPHA REVISION v/Søren Nymann

Registreret revisionsvirksomhed

Tune Center 16, 4030 Tune

CVR-nr. 38269216

Telefon 4613 7777

Mail [snyman@alpha-revision.dk](mailto:snymann@alpha-revision.dk)

*Sjællands Holding ApS
Larsbjørnsstræde 25
1454 København K*

CVR-nummer: 35228055


ÅRSRAPPORT

*1. oktober 2016 - 30. september 2017
opstillet uden revision eller review*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. marts 2018

Dirigent:


Mark Løser Hansen

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Sjællands Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

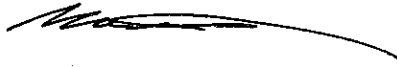
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 25. marts 2018

Direktion:

Mark Løser Hansen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Sjællands Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sjællands Holding ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Tune, den 25. marts 2018

ALPHA REVISION v/Søren Nymann

registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 38269216


Søren Nymann
Registreret revisor, mne3341
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sjællands Holding ApS Larsbjørnsstræde 25 1454 København K
	CVR-nr.: 35 22 80 55 Stiftet: 16. april 2013 Kommune: København Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 4. regnskabsår
Direktion	Mark Løser Hansen
Revisor	Alpha Revision v/ Søren Nymann Tune Center 16 4030 Tune cvr-nr.: 38 26 92 16
Ejerforhold	Mark Løser Hansen, Calle Bach 26, Gran Vista, Gran Alacant, 031330 Santa Pola, Alicante, Spanien
Væsentligste aktivitet	Har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har regnskabsåret ikke været væsentlige usædvanlige forhold.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen betragter årets resultat som acceptabelt.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

GENERELT

Årsregnskabet for Sjællands Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	50 år	50 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	341.846	403
1 Personalemkostninger.....	-33.499	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-244.992	-171
Andre driftsomkostninger.....	0	-597
DRIFTSRESULTAT	63.355	-365
Andre finansielle omkostninger.....	-418.990	-237
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-355.635	-602
2 Skat af årets resultat.....	24.342	-37
ÅRETS RESULTAT	-331.293	-639
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-331.293	-639
DISPONERET I ALT	-331.293	-639

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	21.203.118	16.642
Materielle anlægsaktiver	21.203.118	16.642
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Udskudt skatteaktiv	24.342	0
Finansielle anlægsaktiver	24.342	0
ANLÆGSAKTIVER	21.227.460	16.642
Andre tilgodehavender	6	106
Periodeafgrænsningsposter	9.696	10
Tilgodehavender	9.702	116
Likvide beholdninger	102.016	746
OMSÆTNINGSAKTIVER	111.718	862
AKTIVER	21.339.178	17.504

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	8.000.000	8.000
Overført resultat.....	-1.314.155	-983
4 EGENKAPITAL.....	6.685.845	7.017
Prioritetsgæld.....	9.263.423	9.621
Selskabsskat.....	0	37
Anden gæld.....	144.600	96
Langfristede gældsforpligtelser.....	9.408.023	9.754
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	2.843.000	361
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	16.900	4
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	57.000	115
5 Selskabsskat.....	34.759	5
Anden gæld.....	958	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.292.693	248
Kortfristede gældsforpligtelser.....	5.245.310	733
GÆLDSFORPLIGTELSE	14.653.333	10.487
PASSIVER.....	21.339.178	17.504

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
1 Personalemkostninger		
Lønninger	32.931	0
Andre omkostninger til social sikring	568	0
Personalemkostninger i alt	33.499	0
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 0,2 personer.		
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	37
Regulering af udskudt skat	-24.342	0
Skat af årets resultat i alt	-24.342	37

	Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	17.016.442
Tilgang i årets løb	4.805.046
Kostpris 30. september 2017	21.821.488
Opskrivninger, primo	-373.378
Opskrivninger 30. september 2017	-373.378
Årets af-/nedskrivninger	-244.992
Af-/nedskrivninger 30. september 2017	-244.992
Materielle anlægsaktiver i alt	21.203.118

De senest offentliggjorte vurderinger af selskabets ejendomme udgør i alt kr. 21.230.000.

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	8.000.000	0	8.000.000
Overført resultat.....	-982.862	-331.293	-1.314.155
	<u>7.017.138</u>	<u>-331.293</u>	<u>6.685.845</u>

Kapitalforhøjelse nom. stor kr. 7.920.000 foretaget den 16/2 2016.
Selskabskapitalen er opdelt i 8.000.000 anparter á kr. 1.

	2017	2016 kr. 1000
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	5.210	4
Selskabsskat overført fra langfristede gældsforpligtelser.....	36.762	5
Selskabsskat overført til langfristede gældsforpligtelser.....	0	-37
Skat af årets resultat.....	0	37
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-5.210	-4
Betalt a'contoskat ordinær.....	-2.000	-1
Procentregulering, selskabsskat.....	-3	1
Selskabsskat i alt.....	<u>34.759</u>	<u>5</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i selskabets ejendomme med regnskabsmæssige værdi i kr. 21.203.118:
Til sikkerhed for realkredit lån kr. 13.224.000.
Til sikkerhed for ejerforeningerne kr. 164.000.
Ejerpantebreve kr. 4.100.000.