

ALPHA REVISION v/Søren Nymann

Registreret revisionsvirksomhed

Tune Center 16, 4030 Tune

CVR-nr. 38269216

Telefon 4613 7777

Mail snymann@alpha-revision.dk

*Sjællands Holding ApS
Larsbjørnsstræde 25
1454 København K*

CVR-nummer: 35228055

ÅRSRAPPORT

*1. oktober 2015 - 30. september 2016
opstillet uden revision eller review*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21 2017

Dirigent:


Mark Løser Hansen

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

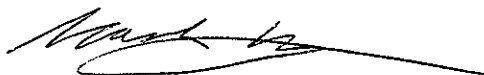
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 2. marts 2017

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 2015 - 30. september 2016 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 Etiske 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.

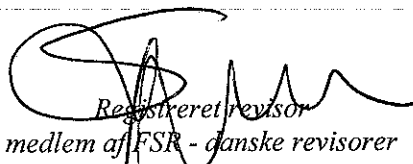
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Tune, den 2. marts 2017

ALPHA REVISION v/Søren Nymann

registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 38269216



Registreret revisor
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 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 3. regnskabsår
Direktion	Mark Løser Hansen
Revisor	Alpha Revision v/ Søren Nymann Tune Center 16 4030 Tune cvr-nr.: 18 13 15 95
Ejerforhold	Mark Løser Hansen, Valkendorfs­gade 32, 4.th, 1151 København K
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

Selskabet har i regnskabsåret konstateret et større tab ved afhændelse af en af selskabets ejendomme. Der har derudover ikke været væsentlige usædvanlige forhold.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Bortset fra det konstaterede tab på den afhændede ejendom, betragter ledelsen årets resultat som tilfredsstillende.

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 2015/16 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.

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

	<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 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	402.449	382
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-171.213	-172
Andre driftsomkostninger.....	-596.535	0
	<hr/>	<hr/>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	-365.299	210
DRIFTSRESULTAT	-365.299	210
Andre finansielle indtægter	39	4
Andre finansielle omkostninger.....	-237.271	-402
	<hr/>	<hr/>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-602.531	-188
2 Skat af årets resultat.....	-36.586	-5
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-639.117	-193
	<hr/>	<hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-639.117	-193
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-639.117	-193
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	16.643.064	20.262
Materielle anlægsaktiver	16.643.064	20.262
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	16.643.064	20.262
Andre tilgodehavender	106.006	0
Periodeafgrænsningsposter	10.027	10
Tilgodehavender	116.033	10
Likvide beholdninger	744.536	37
OMSÆTNINGSAKTIVER	860.569	47
AKTIVER	17.503.633	20.309

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	8.000.000	80
Overført resultat.....	-982.862	-343
5 EGENKAPITAL.....	7.017.138	-263
Ansvarlig lånekapital.....	0	4.500
Prioritetsgæld.....	9.619.996	12.174
Selskabsskat.....	36.762	5
Anden gæld.....	96.600	77
Langfristede gældsforpligtelser.....	9.753.358	16.756
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	361.000	344
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	3.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	115.000	20
6 Selskabsskat.....	5.210	4
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	248.327	3.448
Kortfristede gældsforpligtelser.....	733.137	3.816
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	10.486.495	20.572
PASSIVER.....	17.503.633	20.309
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	171.213	172
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	171.213	172
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	36.586	5
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	36.586	5
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		20.495.941
Tilgang i årets løb.....		1.649.569
Afgang i årets løb		-5.129.068
		<hr/>
Kostpris 30. september 2016		17.016.442
		<hr/>
Opskrivninger, primo		-234.698
		<hr/>
Opskrivninger 30. september 2016		-234.698
		<hr/>
Årets af-/nedskrivninger.....		-138.680
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016		-138.680
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		16.643.064
		<hr/> <hr/>

De senest offentliggjorte vurderinger af selskabets ejendomme udgør i alt kr. 17.050.000.

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	80.000	80
Afgang i årets løb	-80.000	0
Kostpris 30. september 2016	<u>0</u>	<u>80</u>
Op- og nedskrivninger primo	-80.000	-80
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele.....	80.000	0
Op- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>0</u>	<u>-80</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabets kapitalandele i tilknyttet virksomhed er afgangsført som følge af datterselskabets konkurs.

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	80.000	7.920.000	0	8.000.000
Overført resultat	-343.745	0	-639.117	-982.862
	<u>-263.745</u>	<u>7.920.000</u>	<u>-639.117</u>	<u>7.017.138</u>

Kapitalforhøjelse stor kr. 7.920.000 foretaget den 16/2 2016 ved konvertering af gæld til kurs 100.
Selskabskapitalen er opdelt i 8.000.000 anparter á kr. 1.

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	4.434	0
Selskabsskat overført fra langfristede gældsforpligtelser	5.255	0
Selskabsskat overført til langfristede gældsforpligtelser	-36.762	0
Skat af årets resultat	36.586	4
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-4.432	0
Betalt a'contoskat ordinær	-1.000	0
Procentregulering, selskabsskat	1.129	0
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat i alt	5.210	4
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i selskabets ejendomme med regnskabsmæssige værdi i kr. 16.643.064:

- Til sikkerhed for realkredit lån kr. 10.749.000.
- Til sikkerhed for ejerforeningerne kr. 147.000.
- Ejerpantebreve kr. 4.100.000.