

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

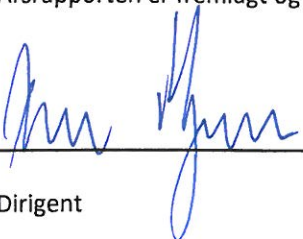
Sebanna Holding ApS

Ørebakken 20 A
3000 Helsingør

CVR-nr. 26 91 37 48

Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12.06.2017



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse for 2016/17	8
Balance pr. 30. april 2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Sebanna Holding ApS
Ørebakken 20 A
3000 Helsingør

CVR-nr.: 26 91 37 48
Stiftelsesdato: 22. november 2002
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsperiode: 1. maj 2016 - 30. april 2017

Direktion Henrik Grave, direktør

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Sebanna Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 7. juni 2017

Direktion



Henrik Grave
direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Sebanna Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sebanna Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Helsingør, den 7. juni 2017

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet består i administration af selskabets formue.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 2.238.040 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 12.614.610 kr. pr. 30. april 2017.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sebanna Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisteret på balancedagen.

Undladelse af koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter og omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, der 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.

Moderselskabet Sebanna Holding ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning af koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandele og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid, der er 5 år.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016/17

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttotab		-4.125	-4.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.231.416	1.595.275
Finansielle indtægter		16.747	0
Finansielle omkostninger	1	-8.836	-29.865
Ordinært resultat før skat		2.235.202	1.561.410
Skat af årets resultat	2	2.838	7.436
ÅRETS RESULTAT		2.238.040	1.568.846
Resultatdisponering:			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.331.416	695.275
Overført resultat		906.624	873.571
		2.238.040	1.568.846

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. APRIL 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.758.141	11.426.725
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	12.758.141	11.426.725
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		12.758.141	11.426.725
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		188.728	181.739
Tilgodehavende skat		1.083.896	827.168
Tilgodehavender i alt		1.272.624	1.008.907
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		1.272.624	1.008.907
AKTIVER I ALT			
		14.030.765	12.435.632
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.802.554	1.802.554
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.530.537	7.199.121
Overført resultat		2.156.519	1.249.895
EGENKAPITAL I ALT		12.614.610	10.376.570
Skyldig selskabsskat		576.830	436.792
Langfristede gældsforpligtelser i alt		576.830	436.792
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		413.783	1.245.992
Skyldig selskabsskat		421.792	372.528
Anden gæld		3.750	3.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		839.325	1.622.270
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		1.416.155	2.059.062
PASSIVER I ALT			
		14.030.765	12.435.632
Nærtstående parter	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016/17

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	125.000	125.000
Ultimo i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overkurs ved emission:		
Primo	1.802.554	1.802.554
Ultimo	<u>1.802.554</u>	<u>1.802.554</u>
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:		
Primo	7.199.121	6.503.846
Tilgang	1.331.416	695.275
Afgang	0	0
Ultimo	<u>8.530.537</u>	<u>7.199.121</u>
Overført resultat:		
Primo	1.249.895	376.324
Tilgang	906.624	873.571
Afgang	0	0
Ultimo i alt	<u>2.156.519</u>	<u>1.249.895</u>
Egenkapital i alt	<u><u>12.614.610</u></u>	<u><u>10.376.570</u></u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.836	29.865
Finansielle omkostninger	8.836	29.865
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-2.838	-7.436
Skat af årets resultat	-2.838	-7.436
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
Kostpris, primo	4.227.604	4.227.604
Kostpris, ultimo	4.227.604	4.227.604
Opskrivninger, primo	7.199.121	6.503.846
Årets resultat vedrørende kapitalandele	2.231.416	1.595.275
Udbytte relateret til kapitalandele	-900.000	-900.000
Opskrivninger, ultimo	8.530.537	7.199.121
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	12.758.141	11.426.725
4. Nærtstående parter		
Dattervirksomhed 1:		
Virksomhedens CVR-nr.: 73 65 49 12		
Virksomhedens navn: Pantebrevsselskabet Boligkredit A/S		
Virksomhedens hjemsted: Helsingør		
Ejerandel	90,00%	90,00%
Egenkapital	13.276.562	11.885.668
Årets resultat	1.966.616	1.540.993
Dattervirksomhed 2:		
Virksomhedens CVR-nr.: 31 93 79 65		
Virksomhedens navn: Økonomihuset Nordsjælland ApS		
Virksomhedens hjemsted: Helsingør		
Ejerandel	100,00%	100,00%
Egenkapital	844.750	729.624
Årets resultat	115.126	57.201

5. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Selskabet kautionerer for datterselskabet Særlig Kredit A/S' bankgæld.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.