

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 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. september 2018

Brian Mogensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse for 2017/18	8
Balance pr. 30. april 2018	9
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	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 2017 - 30. april 2018

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 2017 - 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 28. august 2018

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 2017 - 30. april 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 revisionshandlinger 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 28. august 2018
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne8285

LEDELSEBERETNING**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 1.963.699 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 14.578.309 kr. pr. 30. april 2018.

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 2017/18 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 2017/18

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttotab		-4.275	-4.125
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.974.928	2.231.416
Finansielle indtægter		-276	16.747
Finansielle omkostninger	1	-9.736	-8.836
Ordinært resultat før skat		1.960.641	2.235.202
Skat af årets resultat	2	3.058	2.838
ÅRETS RESULTAT		1.963.699	2.238.040
Resultatdisponering:			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.116.888	1.331.416
Overført resultat		-153.189	906.624
		1.963.699	2.238.040

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. APRIL 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.865.819	12.758.141
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	14.865.819	12.758.141
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.126	188.728
Tilgodehavende skat		1.240.382	1.083.896
Tilgodehavender i alt		1.256.508	1.272.624
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		1.256.508	1.272.624
AKTIVER I ALT			
		16.122.327	14.030.765
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.802.554	1.802.554
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.647.425	8.530.537
Overført resultat		2.003.330	2.156.519
EGENKAPITAL I ALT		14.578.309	12.614.610
Skyldig selskabsskat		529.656	576.830
Langfristede gældsforpligtelser i alt		529.656	576.830
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		478.782	413.783
Skyldig selskabsskat		531.830	421.792
Anden gæld		3.750	3.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.014.362	839.325
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		1.544.018	1.416.155
PASSIVER I ALT			
		16.122.327	14.030.765
Nærtstående parter	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017/18

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Selskabskapital:		
Primo	125.000	125.000
Ultimo i alt	125.000	125.000
Overkurs ved emission:		
Primo	1.802.554	1.802.554
Ultimo	1.802.554	1.802.554
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:		
Primo	8.530.537	7.199.121
Tilgang	2.116.888	1.331.416
Afgang	0	0
Ultimo	10.647.425	8.530.537
Overført resultat:		
Primo	2.156.519	1.249.895
Tilgang	0	906.624
Afgang	-153.189	0
Ultimo i alt	2.003.330	2.156.519
Egenkapital i alt	14.578.309	12.614.610

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9.736	8.836
Finansielle omkostninger	9.736	8.836
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-3.058	-2.838
Skat af årets resultat	-3.058	-2.838
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
Kostpris, primo	4.227.604	4.227.604
Tilgang	132.750	0
Kostpris, ultimo	4.360.354	4.227.604
Opskrivninger, primo	8.530.537	7.199.121
Årets resultat vedrørende kapitalandele	1.974.928	2.231.416
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-900.000
Opskrivninger, ultimo	10.505.465	8.530.537
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	14.865.819	12.758.141
4. Nærtstående parter		
Dattervirksomhed 1:		
Virksomhedens CVR-nr.: 73 65 49 12		
Virksomhedens navn: Pantebrevsselskabet Boligkredit A/S		
Virksomhedens hjemsted: Helsingør		
Ejerandel	91,00%	90,00%
Egenkapital	15.329.010	13.276.562
Årets resultat	2.020.645	1.966.616
Dattervirksomhed 2:		
Virksomhedens CVR-nr.: 31 93 79 65		
Virksomhedens navn: Økonomihuset Nordsjælland ApS		
Virksomhedens hjemsted: Helsingør		
Ejerandel	100,00%	100,00%
Egenkapital	916.420	844.750
Årets resultat	107.185	115.126

5. Eventualforpligtelser

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

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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.”

Henrik Grave

Direktør

På vegne af: Sebanna Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-986705883489

IP: 87.60.xxx.xxx

2018-09-06 07:19:01Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-065274315565

IP: 217.74.xxx.xxx

2018-09-06 14:29:58Z

NEM ID 

Brian Mogensen

Dirigent

På vegne af: Sebanna Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-811217717805

IP: 87.60.xxx.xxx

2018-09-07 05:38:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 12DWU-WAPKQ-4XH2W-F6LE-7IKL1-LEYNH

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>