



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

SEFA HOLDING APS

**C/O SIMON SCHACK,
KASTELVEJ 9, 2. 4., 2100 KØBENHAVN Ø**

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. februar 2017

Simon Schack

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SEFA Holding ApS c/o Simon Schack Kastelvej 9, 2. 4. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 32 57 09 33
	Stiftet: 23. november 2009
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Simon Schack
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for SEFA Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. februar 2017

Direktion:

Simon Schack

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i SEFA Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SEFA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 20. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje aktier og anparter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		18.297	5.002
Af- og nedskrivninger.....		-29.697	-29.698
DRIFTSRESULTAT		-11.400	-24.696
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		2.249.790	300.000
Andre finansielle indtægter.....		69	170
Andre finansielle omkostninger.....		-21.727	-20.465
RESULTAT FØR SKAT		2.216.732	255.009
Skat af årets resultat.....	2	7.273	10.475
ÅRETS RESULTAT		2.224.005	265.484
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		103.400	101.200
Overført resultat.....		2.120.605	164.284
I ALT		2.224.005	265.484

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.570.283	1.599.979
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.570.283	1.599.979
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.045.563	945.753
Finansielle anlægsaktiver.....	4	3.045.563	945.753
ANLÆGSAKTIVER.....		4.615.846	2.545.732
Udsudte skatteaktiver.....		17.748	10.475
Periodeafgrænsningsposter.....		2.000	3.800
Tilgodehavender.....		19.748	14.275
Likvide beholdninger.....		70.486	8.126
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		90.234	22.401
AKTIVER.....		4.706.080	2.568.133

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overkurs ved emission.....		127.624	127.624
Overført overskud.....		3.036.514	915.909
Forslag til udbytte.....		103.400	101.200
EGENKAPITAL.....	5	3.392.538	1.269.733
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.280.000	1.280.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.280.000	1.280.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		7.417	5.000
Anden gæld.....		26.125	5.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	8.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		33.542	18.400
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.313.542	1.298.400
PASSIVER.....		4.706.080	2.568.133
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
 Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-7.273	-10.475	
	-7.273	-10.475	
 Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		1.629.677	
Kostpris 31. december 2016.....		1.629.677	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		29.697	
Årets afskrivninger		29.697	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		59.394	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		1.570.283	
 Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i as- socierede virksom- heder	
Kostpris 1. januar 2016.....		945.753	
Tilgang.....		2.099.810	
Kostpris 31. december 2016.....		3.045.563	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		3.045.563	
 Kapitalandele i associerede virksomheder			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
ASA Investment Company A/S, København.....	10.796.749	4.721.160	50 %

NOTER

						Note
Egenkapital						5
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	127.624	915.909	101.200	1.269.733	
Betalt udbytte.....				-101.200	-101.200	
Forslag til årets resultatdisponering.....			2.120.605	103.400	2.224.005	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	127.624	3.036.514	103.400	3.392.538	
Langfristede gældsforpligtelser						6
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter...	1.280.000	1.280.000	0	1.280.000		
	1.280.000	1.280.000	0	1.280.000		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.280 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.570 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SEFA Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning udgør huslejeindtægter og er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.