

SEBC Holding ApS

CVR-nr. 10636744

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.06.2015

Dirigent

Navn: Eigild B. Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	12
Balance pr. 31.12.2014	13
Egenkapitalopgørelse for 2014	15
Noter	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SEBC Holding ApS

Råensvej 1

9000 Aalborg

CVR-nr.: 10636744

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Eigild B. Christensen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gøteborgvej 18

9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for SEBC Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11.06.2015

Direktion

Eigild B. Christensen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SEBC Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SEBC Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 11.06.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 46.012 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret i den associerede virksomhed NEAS Holding A/S, hvor indregningskriterier er tilpasset. Som følge heraf er indregningen af kapitalandele i associerede virksomheder ændret. Effekt af ændringen er vist nedenfor. Sammenligningstal er tilpasset. Der er ingen skattemæssig effekt af ændringen.

	2014		2013	
	Ny praksis t.kr.	Tidligere praksis t.kr.	Ny praksis t.kr.	Tidligere praksis t.kr.
Årets resultat	46.012	26.995	2.605	34.080
Aktiver i alt	372.492	433.458	324.162	457.058
Egenkapital	305.246	366.212	253.867	386.763

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
---	---------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på prioritetsgælden pr. balancedagen. Regulering af prioritetsgælden foretages over resultatopgørelsen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 t.kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Bruttotab		(282)	123
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.000	0
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		62	126
Personaleomkostninger	1	(1.084)	(1.042)
Af- og nedskrivninger		(288)	(283)
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>(24)</u>
Driftsresultat		(592)	(1.100)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(8.480)	4.750
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		51.998	(3.851)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		4.028	4.477
Andre finansielle indtægter		2.459	2.379
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.097)	(180)
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.731)</u>	<u>(3.222)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		46.585	3.253
Skat af ordinært resultat	2	<u>(573)</u>	<u>(648)</u>
Årets resultat		<u>46.012</u>	<u>2.605</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		47.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		43.518	0
Overført resultat		<u>(44.506)</u>	<u>2.605</u>
		<u>46.012</u>	<u>2.605</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 t.kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		31.410	30.410
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		188	421
Materielle anlægsaktiver	3	<u>31.598</u>	<u>30.831</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		62.283	11.994
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		59.742	61.501
Kapitalandele i associerede virksomheder		189.491	130.681
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.271	4.638
Andre tilgodehavender		9.027	12.734
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>323.814</u>	<u>221.548</u>
Anlægsaktiver		<u>355.412</u>	<u>252.379</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18	23
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.691	58.135
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		50	273
Udskudt skat		1.348	1.921
Andre tilgodehavender		3.783	2.261
Tilgodehavende selskabsskat		0	518
Tilgodehavender		<u>16.890</u>	<u>63.131</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		9	8.466
Værdipapirer og kapitalandele		<u>9</u>	<u>8.466</u>
Likvide beholdninger		<u>181</u>	<u>186</u>
Omsætningsaktiver		<u>17.080</u>	<u>71.783</u>
Aktiver		<u><u>372.492</u></u>	<u><u>324.162</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 t.kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		31.474	0
Overført overskud eller underskud		226.572	253.667
Forslag til udbytte for regnskabsåret		47.000	0
Egenkapital		<u>305.246</u>	<u>253.867</u>
Gæld til realkreditinstitutter		16.163	16.809
Anden gæld		6.012	4.449
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>22.175</u>	<u>21.258</u>
Gæld til realkreditinstitutter		578	568
Bankgæld		14.243	19.562
Leverandører af varer og tjenesteydelser		283	20
Gæld til tilknyttede virksomheder		28.505	27.448
Anden gæld		1.462	1.439
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>45.071</u>	<u>49.037</u>
Gældsforpligtelser		<u>67.246</u>	<u>70.295</u>
Passiver		<u>372.492</u>	<u>324.162</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode t.kr.	Overført overskud eller under- skud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	200	119.320	267.247	0	386.767
Ændring i regnskabspraksis	0	(132.896)	0	0	(132.896)
Valutakursreguleringer	0	(146)	0	0	(146)
Øvrige egenkapitalposter	0	1.678	3.831	0	5.509
Årets resultat	0	43.518	(44.506)	47.000	46.012
Egenkapital ultimo	200	31.474	226.572	47.000	305.246

Noter

	2014	2013
	t.kr.	t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og løn	1.073	1.031
Andre omkostninger til social sikring	11	11
	1.084	1.042
	2014	2013
	t.kr.	t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	616	183
Regulering vedrørende tidligere år	0	218
Effekt af ændrede skattesatser	(43)	247
	573	648
	Investe- ringsejen- domme	Andre an- læg, driftsmate- riel og in- ventar
	t.kr.	t.kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	30.410	1.440
Tilgange	0	55
Kostpris ultimo	30.410	1.495
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.019)
Årets afskrivninger	0	(288)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(1.307)
Årets dagsværdireguleringer	1.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	1.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	31.410	188

Noter

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ejendommene er målt på baggrund af ejendommenes normaliserede resultat før finansielle poster med et afkast mellem 1,9% og 4,4%. En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil reducere dagsværdien med 2,2 mio. kr.

For lejligheder til udlejning er accepteret et lavere afkastkrav. Disse lejligheder er ligeledes vurderet i forhold til priser på tilsvarende lejligheder, som er solgt eller udbudt til salg i 2014.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgodehaver hos associerede virksomheder t.kr.
4. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	15.395	74.490	140.854	4.638
Overførsler	167	1.575	(167)	(1.575)
Tilgange	63.732	252	820	208
Afgange	0	(10.275)	(500)	0
Kostpris ultimo	79.294	66.042	141.007	3.271
Opskrivninger primo	0	0	122.722	0
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0	0	(132.896)	0
Egenkapitalreguleringer	0	0	5.468	0
Andel af årets resultat	0	0	51.998	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehaver	0	0	704	0
Andre reguleringer	0	0	167	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	321	0
Opskrivninger ultimo	0	0	48.484	0
Nedskrivninger primo	(3.401)	(12.989)	0	0
Valutakursreguleringer	(146)	1.103	0	0
Egenkapitalreguleringer	40	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	(7.894)	0	0	0
Andel af årets resultat	(586)	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	(2.450)	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	8.740	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehaver	(4.857)	0	0	(704)
Andre reguleringer	(167)	(704)	0	704
Nedskrivninger ultimo	(17.011)	(6.300)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	62.283	59.742	189.491	3.271

Noter

	Andre tilgodeha- vender t.kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	12.735
Overførsler	0
Tilgange	228
Afgange	(3.936)
Kostpris ultimo	9.027
Opskrivninger primo	0
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0
Egenkapitalreguleringer	0
Andel af årets resultat	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0
Andre reguleringer	0
Tilbageførsel ved afgange	0
Opskrivninger ultimo	0
Nedskrivninger primo	0
Valutakursreguleringer	0
Egenkapitalreguleringer	0
Afskrivninger på goodwill	0
Andel af årets resultat	0
Årets nedskrivninger	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0
Andre reguleringer	0
Nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.027

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:			
EIPE Holding A/S	Aalborg	A/S	80,00
EBC Ejendomme ApS	Aalborg	ApS	100,00
Aalborg Håndbold A/S	Aalborg	A/S	87,59
Aalborg Håndbold Event ApS	Aalborg	ApS	100,00
E-komplet A/S	Aalborg	A/S	100,00
SEBC Invest S.A.	Nicaragua	S.A.	100,00
Aptusoft ApS	Aalborg	ApS	100,00
Hotel Faaborg Fjord A/S	Faaborg	A/S	100,00

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Associerede virksomheder:			
NEAS Holding A/S	Aalborg	A/S	48,67
Kapitalforvaltningen Nord A/S	Aalborg	A/S	25,00
A/S Kapitalforvaltningen Nord Aktier	Aalborg	A/S	49,75
Cattlenic A/S	Randers	A/S	24,06

**Restgæld
efter 5 år
2014
t.kr.**

5. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter	13.073
	13.073

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SEBC II ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 31.410 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og associerede virksomheder

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankmellemværende i Sydbank for EIPE Holding A/S. SEBC hæfter solidarisk med øvrige aktionærer for bankmellemværender. Bankgæld i EIPE Holding A/S udgør 44.290 t.kr. pr. 31.12.2014.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankmellemværende i Sydbank for Hotel Faaborg Fjord A/S. Bankgæld i Hotel Faaborg Fjord A/S udgør 2.841 t.kr. pr. 31.12.2014.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankmellemværende i Sydbank for NEAS Holding A/S maksimalt til 10.000 t.kr. Bankgælden udgør 71.078 t.kr. pr. 31.12.2014.

Der er overfor dattervirksomheden E-komplet A/S afgivet en understøttelseserklæring. Egenkapitalen i selskabet er negativ med 1.432 t.kr. pr. 31.12.2014.

Der er overfor dattervirksomheden Aptusoft ApS afgivet en understøttelseserklæring. Egenkapitalen i selskabet er negativ med 1.802 t.kr. pr. 31.12.2014.

8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

SEBC II ApS, Aalborg

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

SEBC II ApS, Aalborg