

*Euro Business Corp. ApS
Nikolaj Plads 24
1067 København K*

CVR-nr: 18 77 74 01

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/ 6 2017

Mario Mehrizadeh Italiano
Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	19
Balance	20
Pengestrømsopgørelse	23
Noter	24

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Euro Business Corp. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

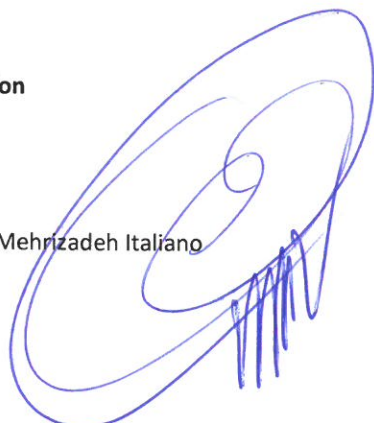
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 9. juni 2017

Direktion

Mario Mehrzadeh Italiano



Til kapitalejerne i Euro Business Corp. ApS

Revisionspåtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

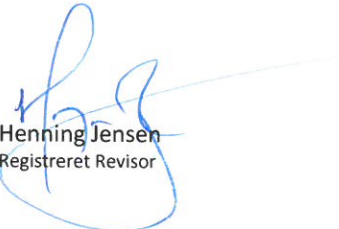
I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 9. juni 2017

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31943582



Henning Jensen
Registreret Revisor

Selskabet Euro Business Corp. ApS
Nikolaj Plads 24
1067 København K

CVR-nr.: 18 77 74 01
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Mario Mehrizadeh Italiano

Revisor TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernen omfatter et Holding selskab (moderselskabet) 5 selskaber med restaurationsdrift og 1 selskab med ejendomsdrift.

Moderselskabets formål er at besidde anparter i datterselskaber, samt investering i værdipapirer m.m. samt dermed beslægtet virksomhed.

I selskaber med restaurationsdrift er formålet drift af restauration samt dermed beslægtet virksomhed.

Ejendomsselskabets formål er at eje og administrere ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke fundet begivenheder sted, som øver usædvanlig indflydelse på koncernregnskabet og årsregnskabet resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke i forbindelse med udarbejdelse af koncernregnskab og årsregnskab forekommet særlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens økonomiske aktiviteter har ikke udviklet sig som forventet i regnskabsåret. Dette skyldtes konkurrence situationen i restaurationsbranchen samt den generelle økonomiske situation i Danmark.

Der forventes en bedre økonomisk aktivitet i det kommende år, da der er foretaget en større ombygning og modernisering i en af koncernens restaurationer.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Efter regnskabsårets afslutning er der påbegyndt og afsluttet en større ombygning og renovering af en af koncernens restaurationer. Ombygning og renovering giver plads til flere gæster samt bedre køkkenfaciliteter.

Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en positiv udvikling i de kommende år.

Følgende forudsætninger ligger til grund for den forventede udvikling:

- at koncernens restaurationer formår at tilpasse sig den øgede konkurrence i restaurationsbranchen ved stram styring af dækningsbidrag og løn procenter, åbningstider samt koncept ændringer m.m.
- en af koncernens restaurationer har gennemgået en ombygning og modernisering og har der igennem fået plads til flere gæster.
- at alle lejemål i koncernens udlejningsejendomme er udlejet.

I forudsætningerne om den forventede udvikling er der identificeret følgende risici:

- at en eller flere af selskabets restaurationer ikke er i stand til at tilpasse sig den øgede konkurrence i restaurationsbranchen ved stram styring af dækningsbidrag, lønprocenter og koncept ændringer m.m.

- at ikke alle lejemål er udlejet.

Selskabets viden ressourcer

Koncernens organisation besidder en stor kompetence indenfor restaurationsdrift.

Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

Drift og markedsrisici

Koncernen har ikke indgået aftaler, som indebærer andre risici end sådanne som er sædvanlige for ejendomsbranchen og restaurationsbranchen.

Valutarisici

Koncernen har ingen aktiviteter i udlandet, hvorfor særlige valutarisici ikke er til stede.

Likviditetsrisici

Koncernen er afhængig af til stadighed at have en langfristet finansiering. Det er derfor koncernens politik så vidt som muligt at have uopsigelige kreditrammer af et omfang, der er rimelige i forhold til koncernens planlagte aktiviteter.

Kapitalberedskabet

Koncernens samlede arbejdskapital er steget til TDKK -78 hvilket hovedsageligt skyldes en stigning i pengestrømmen fra driftsaktiviteten og et fald i pengestrømmen fra investeringsaktiviteten.

Koncernens likvider er i 2016 steget med TDKK 987 fra TDKK 3.326 til TDKK 4.313

Påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning heraf

Koncernen har ikke udarbejdet en samlet strategi for koncernens miljøforhold, da koncernen ikke anses for at være miljøtung. Udgangspunktet er at alle aspekter af koncernens drift varetages med en miljømæssig forsvarlig driftsførelse.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen udøver ikke særskilte forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Filialer i udlandet

Koncernen har ingen filialer i udlandet.

Beskrivelse af koncernforhold

Koncernen omfatter følgende selskaber

Moderselskab

Euro Business Corp. ApS

Datterselskaber (ejerandel 100 %)

Mama Rosa Copenhagen ApS

Nova Denmark ApS

Le President ApS

Le Diamant ApS

Ocean Properties ApS

Americas Grill ApS

Årets resultat sammenholdt med tidligere udmeldte forventninger

Årets resultat blev dårligere end tidligere forventet og budgetteret. Årsagen til det dårligere resultat skal ses under hensyntagen til en øget konkurrence inden for restaurationsbranchen samt omfattende omkostninger i forbindelse med omstruktureringer.

Beskrivelse af hoved- og nøgletal

Da det kun er fjerde regnskabsår der aflægges koncernregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C virksomheder, er der med henvisning til årsregnskabslovens § 128 stk. 3, alene medtaget fire års hovedtal for koncernen

	2016	2015	2014	2013
HOVEDTAL				
Nettoomsætning	46.154	43.397	42.442	42.308
Resultat af ordinær drift	3.650	3.031	3.085	4.163
Resultat af finansielle poster	-3.978	-4.228	-4.652	-3.870
Årets resultat	-3.500	-1.316	-4.652	318
Balancesum	176.269	157.149	158.676	141.811
Egenkapital	45.733	34.631	34.812	29.314
PENGESTRØMME				
-fra driftsaktivitet	22	1.154	1.196	4.535
- fra investeringsaktivitet	-320	820	-1637	-613
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-437	-258	0	0
- fra finansieringsaktivitet	1.285	-375	1.535	-6.126
Antal personer beskæftiget	69	66	64	60
NØGLETAL i %				
Bruttomargin	52,6	53,5	53,6	52,6
Overskudsgrad	7,9	7,0	7,0	10,0
Afkastningsgrad	2,1	1,9	2,0	6,0
Soliditetsgrad	25,9	22,0	23,0	20,0
Forrentning af egenkapital	8,7-	3,8-	8,8-	1,1

Forklaring af nøgletal

Oplysninger om nøgletal afviger på nogle punkter fra Finansanalytikerforeningens anbefalinger, da virksomheden ikke er en børsnoteret virksomhed

Bruttomargin = (Bruttoresultat x 100)/Nettoomsætning

Overskudsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Nettoomsætning

Afkastningsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Samlede aktiver

Soliditetsgrad = (Egenkapital ultimo x 100)/Samlede aktiver

Forrentning af egenkapital = (Årets resultat x 100)/Gennemsnitlig egenkapital

GENERELT

Årsregnskabet for Euro Business Corp. ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i hele tusinde danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 0 kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr., medens egenkapitalen pr. 31. december 2016 forøges med 0 kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Euro Business Corp. ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem kapitalbesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, kapitalbesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 10 år. Resterende negative forskelsbeløb indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Positive forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder som følge af ændring i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Afledte finansielle instrumenter

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, andre driftsmidler, lokale, øvrige personale, administration samt øvrige kapacitetsomkostninger m.m.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv.

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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er domicilejendomme der måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af domicilejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår følgende indtægter og udgifter:

Diskonteringsfaktoren er fastsat til 4,0 %.

For så vidt angår ejendomme er disse opskrevet til markedsværdien i overensstemmelse med § 41 i årsregnskabsloven.

Opskrivning til dagsværdi er efter modregning af udskudt skat, modposteret direkte på egenkapital som en bunden opskrivningsshenlæggelse.

Værdiregulering foretages over opskrivningsshenlæggelser under egenkapitalen.

Hvis det senere konstateres, at grundlaget for opretholdelse af opskrivningen eller en del heraf ikke længere er til stede, vil der ske en tilbageførsel af opskrivningen.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 egen fremstillede 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>
Grunde og bygninger	100 år	6 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændellessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivning omfatter opskrivning af grunde og bygninger efter modregning af udskudt skat.

Værdiregulering af grunde og bygninger foretages over reserven.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Selskabsskat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsakti-

vitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

	2016 TDKK Koncern	2015 TDKK Koncern	2016 TDKK Moder	2015 TDKK Moder
Nettoomsætning	46.154	43.397	0	0
Andre driftsindtægter	18	0	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-11.530	-10.778	0	0
Andre eksterne omkostninger	-10.381	-9.416	-30	-34
BRUTTORESULTAT	24.261	23.203	-30	-34
1 Personaleomkostninger	-18.257	-17.527	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.354	-2.645	0	0
DRIFTSRESULTAT	3.650	3.031	-30	-34
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-3.473	-1.305
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	35	0	35
Andre finansielle indtægter	18	1	0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	18	65
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0	-19	-57
Andre finansielle omkostninger	-3.996	-4.264	-5	-24
RESULTAT FØR SKAT	-328	-1.197	-3.509	-1.320
Skat af årets resultat	-3.172	-119	9	3
ÅRETS RESULTAT	-3.500	-1.316	-3.500	-1.317
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52	51	52	51
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-3.473	-1.645
Overført resultat	-3.552	-1.367	-79	277
DISPONERET I ALT	-3.500	-1.316	-3.500	-1.317

AKTIVER

	2016 TDKK Koncern	2015 TDKK Koncern	2016 TDKK Moder	2015 TDKK Moder
2 Grunde og bygninger	168.000	149.999	0	0
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	963	1.083	0	0
2 Indretning af lejede lokaler	10	120	0	0
Materielle anlægsaktiver	168.973	151.202	0	0
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	17.246	20.719
Deposita	810	796	0	0
Finansielle anlægsaktiver	810	796	17.246	20.719
ANLÆGSAKTIVER	169.783	151.998	17.246	20.719
Råvarer og hjælpematerialer	350	269	0	0
Varebeholdninger	350	269	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	780	625	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	412	1
Andre tilgodehavender	132	345	0	0
Udskudt skatteaktiv	0	0	28	19
4 Periodeafgrænsningsposter	911	586	0	0
Tilgodehavender	1.823	1.556	440	20
Likvide beholdninger	4.313	3.326	166	452
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.486	5.151	606	472
AKTIVER	176.269	157.149	17.852	21.191

PASSIVER

	2016 TDKK Koncern	2015 TDKK Koncern	2016 TDKK Moder	2015 TDKK Moder
Virksomhedskapital	200	200	200	200
Reserve for opskrivninger	55.653	40.208	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	16.466	19.939
Overført resultat	-10.172	-5.828	855	934
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52	51	52	51
5 EGENKAPITAL	45.733	34.631	17.573	21.124
Hensættelse til udskudt skat	20.768	13.264	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	20.768	13.264	0	0
Prioritetsgæld	94.563	96.887	0	0
Kreditinstitutter	4.241	4.845	0	0
Anden gæld	4.400	0	0	0
6 Langfristede gældsforpligtelser	103.204	100.931	0	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.683	2.620	0	0
Kreditinstitutter	0	802	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	139	153	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.396	2.389	27	27
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	249	0
Selskabsskat	0	0	0	0
Anden gæld	2.326	2.315	0	0
7 Periodeafgrænsningsposter	17	4	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3	40	3	40
Kortfristede gældsforpligtelser	6.564	8.323	279	67
GÆLDSFORPLIGTELSER	109.768	109.254	279	67
PASSIVER	176.269	157.149	17.852	21.191
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

	2016 TDKK Koncern	2015 TDKK Koncern	2016 TDKK Moder	2015 TDKK Moder
Årets resultat	-3.500	-1.316	-3.500	-1.317
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2.354	2.645	0	0
Andre reguleringer	6.337	3.632	3.470	1.283
Ændring af driftskapital	-1.191	358	-199	-316
Pengestrømme fra drift før renter	4.000	5.319	-229	-350
Renteindbetalinger og lignende	18	123	18	187
Renteudbetalinger	-3.996	-4.264	-24	-81
Pengestrømme fra ordinær drift	22	1.178	-235	-244
Betalt selskabsskat	0	-24	0	2
Pengestrømme fra driftsaktivitet	22	1.154	-235	-242
Køb af materielle anlægsaktiver	-437	-258	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	131	646	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	446	0	446
Deposita	-14	-14	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-320	820	0	446
Afdrag langfristet gæld	1.336	-326	0	0
Koncertilskud	0	0	0	288
Udbetalt udbytte	-51	-49	-51	-49
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	1.285	-375	-51	239
Ændring i likvider	987	1.599	-286	443
Likvide midler, primo	3.327	1.727	452	8
Likvide midler, ultimo	4.314	3.326	166	451

	2016 TDKK Koncern	2015 TDKK Koncern	2016 TDKK Moder	2015 TDKK Moder
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget	69	66	0	0
Lønninger	17.655	16.924	0	0
Andre omkostninger til social sikring	602	603	0	0
Personaleomkostninger i alt	18.257	17.527	0	0
2 Materielle anlægsaktiver				
Koncern				
Kostpris, primo		112.222	3.633	2.476
Tilgang i årets løb		0	437	0
Afgang i årets løb		-131	-625	-1.146
Kostpris 31. december 2016		112.091	3.445	1.330
Opskrivninger, primo		51.548	0	0
Årets opskrivninger		19.801	0	0
Opskrivninger 31. december 2016		71.349	0	0
Af-/nedskrivninger, primo		-13.770	-2.551	-2.356
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		18	625	1.146
Årets af-/nedskrivninger		-1.688	-556	-110
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		-15.440	-2.482	-1.320
Materielle anlægsaktiver i alt		168.000	963	10

	2016 TDKK Koncern	2015 TDKK Koncern	2016 TDKK Moder	2015 TDKK Moder
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris, primo	0	0	780	780
Kostpris 31. december 2016	0	0	780	780
Op- og nedskrivninger primo	0	0	19.939	21.583
Årets resultatandele	0	0	-3.473	-1.305
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-339
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	0	0	16.466	19.939
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	0	17.246	20.719

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Mama Rosa Copenhagen ApS	København	100 %	tdk 2.657	tdk -269
Nova Denmark ApS	København	100 %	tdk 1.007	tdk -376
Ocean Properties ApS	København	100 %	tdk 9.466	tdk -2.814
Le President ApS	København	100 %	tdk 1.422	tdk 18
Le Diamant ApS	København	100 %	tdk 1.033	tdk -294
Americas Grill ApS	København	100 %	tdk 1.659	tdk 262

	2016 TDKK Koncern	2015 TDKK Koncern	2016 TDKK Moder	2015 TDKK Moder
4 Periodeafgrænsningsposter				
Forsikringer	184	202	0	0
Husleje	217	214	0	0
Øvrige	510	170	0	0
Periodeafgrænsningsposter i alt	911	586	0	0

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
5 Egenkapital					
Moder					
Virksomhedskapital	200	0	0	0	200
Reserve for opskrivninger	0	0	0	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	19.939	0	0	-3.473	16.466
Overført resultat	934	0	0	-79	855
Forslag til udbytte for regnskabsåret	51	0	-51	52	52
	<u>21.124</u>	<u>0</u>	<u>-51</u>	<u>-3.500</u>	<u>17.573</u>

Anpartskapitalen er fordelt således:

200 anparter á nom 1.000

200

200

5 Egenkapital
Koncern

Virksomhedskapital	200	0	0	0	200
Reserve for opskrivninger	40.208	15.445	0	0	55.653
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	0	0	0
Overført resultat	-5.829	-791	0	-3.552	-10.172
Forslag til udbytte for regnskabsåret	51	0	-51	52	52
	<u>34.630</u>	<u>14.654</u>	<u>-51</u>	<u>-3.500</u>	<u>45.733</u>

Anpartskapitalen er fordelt således:

200 anparter á nom 1.000

200

200

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Koncern				
Prioritetsgæld	99.507	96.246	1.683	89.529
Kreditinstitutter	4.845	4.241	0	1.235
Anden gæld	0	4.400	0	3.410
	<u>104.352</u>	<u>104.887</u>	<u>1.683</u>	<u>94.174</u>
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	Koncern	Koncern	Moder	Moder
7 Periodeafgrænsningsposter				
Renter	0	4	0	0
Øvrige	17	0	0	0
	<u>17</u>	<u>4</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Periodeafgrænsningsposter i alt	<u>17</u>	<u>4</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Moderselskab**

Ingen

Koncern

Huslejeforpligtigelse udgør TDKK 848

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kilde-skatte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskab

Moderselskabet har kautioneret for datterselskabers bank-, kreditforeningslån samt gældsbreve.

Koncern

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebreve på TDKK 95.160 med pant i koncernens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 91.163.

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve TDKK 67.206 og skadesløsbrev TDKK 14.000 med pant i koncernens ejendomme. Gæld til kreditinstitutter udgjorde på balancedagen TDKK 4.241

Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 168.000

Ejendommens kontantvurdering på balancedagen udgjorde TDKK 135.000

Til sikkerhed for finansielle instrumenter (renteswap) med udløb i henholdsvis 2017 og 2022 er der stillet sikkerhed med sikringskonto TDKK 0. Der er indgået rammeaftale med finansieringsinstitut, som kan påråbe indbetaling / deponering ved negativ markedsværdi TDKK 10.000.

Negativ markedsværdi udgjorde på balancedagen TDKK 5.604