

EI Invest - Berlin I ApS

**Hammershusgade 9
2100 København Ø**

CVR-nr. 28 52 11 89

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 05/05 2017

Claus D. Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for EI Invest - Berlin I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. maj 2017

Direktion

Lars Leo Thylander
direktør

Bestyrelse

Michael Kaa Andersen
formand

Lars Leo Thylander

Kurt Kim Petersen

Carsten Viggo Bæk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EI Invest - Berlin I ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EI Invest - Berlin I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 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

Vort 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Frederiksberg, den 5. maj 2017

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EI Invest - Berlin I ApS Hammershusgade 9 2100 København Ø
	CVR-nr.: 28 52 11 89 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: København
Bestyrelse	Michael Kaa Andersen, formand Lars Leo Thylander Kurt Kim Petersen Carsten Viggo Bæk
Direktion	Lars Leo Thylander, direktør
Revision	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets er uden aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 249.068, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.103.332.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har tabt halvdelen af sin anpartskapital. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen ved forventet indtjening fra selskabets eventuelaktiver.

Selskabet har efter årsregnskabsåret udløb modtaget tilsagn fra anpartshaverne om tilførelse af yderligere likviditet til brug for afregning af selskabets kreditorer samt forventede administrationsomkostninger i 2017

På baggrund heraf har selskabets ledelse valgt at aflægge regnskabet ud fra en forudsætning om fortsat drift.

Selskabet har i årets løb været i dialog med advokaterne omkring skattesagen, der er yderligere beskrevet i note 2 til årsregnskabet. Selskabets afventer stadig skriftlig tilsagn om udfaldet af skattesagen fra skattemyndighederne. Det forventede beløb til udbetaling udgør pr. 31. december 2016 omkring EUR 2.0 million.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Udover forholdene beskrevet under "Virksomhedens forventede udvikling", er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EI Invest - Berlin I ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret den nye årsregnskabslov (lov nr. 738 af 1. juni 2015). Implementeringen har ikke haft nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene. Således er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabsprincip som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Ved 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, advokat og revision.

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

Eventualaktiver

Eventualaktiver oplyses i noterne til regnskabet og indregnes først i balancen, når det er overvejende sandsynligt, at eventualaktivet vil resultere i en fremtidig indbetaling til selskabet.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-243.871	-344.463
Bruttoresultat		-243.871	-344.463
Resultat før finansielle poster		-243.871	-344.463
Finansielle indtægter		1	260
Finansielle omkostninger		-5.198	-6.892
Resultat før skat		-249.068	-351.095
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-249.068	-351.095
Overført resultat		-249.068	-351.095
		-249.068	-351.095

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		3.871	0
Tilgodehavender		<u>3.871</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>33.942</u>	<u>56.805</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>37.813</u>	<u>56.805</u>
Aktiver i alt		<u><u>37.813</u></u>	<u><u>56.805</u></u>
Passiver			
Selskabskapital		136.446	136.446
Overført resultat		<u>-1.239.778</u>	<u>-990.709</u>
Egenkapital	1	<u>-1.103.332</u>	<u>-854.263</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		950.240	460.240
Anden gæld		<u>190.905</u>	<u>450.828</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.141.145</u>	<u>911.068</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.141.145</u>	<u>911.068</u>
Passiver i alt		<u><u>37.813</u></u>	<u><u>56.805</u></u>
Eventualposter m.v.	2		

Noter til årsrapporten

1 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	136.446	-990.710	-854.264
Årets resultat	0	-249.068	-249.068
Egenkapital 31. december 2016	136.446	-1.239.778	-1.103.332

Selskabskapitalen består af 136.446 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Selskabet har tabt halvdelen af sin anpartskapital. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen ved indtjening fra selskabets eventuelaktiver.

Selskabet har efter årsregnskabsåret udløb modtaget tilsagn fra anpartshaverne om tilførsel af yderligere likviditet til brug for afregning af selskabets kreditorer samt forventede administrationsomkostninger i 2017

På baggrund heraf har selskabets ledelse valgt at aflægge regnskabet ud fra en forudsætning om fortsat drift.

2 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

I forbindelse med afregning af salgssummen fra salget af selskabets kapitalandel i datterselskab i 2012, har køber tilbageholdt et større beløb til dækning af købers risiko for tab vedrørende tysk moms- og skatterisici. Ledelsen vurderer, at selskabet vil modtage betaling for en betydelig del af den tilbageholdte salgssum. På grund af usikkerheden relateret til frigivelsen af den resterende del af salgssummen, anser ledelsen det ikke for muligt at indregne den resterende del af salgssummen som et tilgodehavende i balancen per 31. december 2016. Den pr. 31. december 2016 ikke afregnede og tilbageholdte salgssum udgør EUR 2.0 million, men størrelsen af et eventuel frigjort beløb er behæftet med usikkerhed. Beløbet er stadig behæftet med usikkerhed, idet der ikke er kommet tilsagn om udfaldet af skattesagen fra de tyske skattemyndigheder.