



Tlf.: 96 14 27 00
skive@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
DK-7800 Skive
CVR-nr. 20 22 26 70

EBH TYSKLAND 1 A/S
TRIERSVEJ 11, 8660 SKANDERBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2017

Kim Feldt

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ebh tyskland 1 a/s Triersvej 11 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 29 42 90 65 Stiftet: 10. marts 2006 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Christian Leth Nielsen Peter Harms Niels Kristian Biel
Direktion	Kim Kassow Feldt
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for ebh tyskland 1 a/s.

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 samt af 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.

Skanderborg, den 12. maj 2017

Direktion:

Kim Kassow Feldt

Bestyrelse:

Niels Christian Leth Nielsen

Peter Harms

Niels Kristian Biel

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i ebh tyskland 1 a/s

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ebh tyskland 1 a/s for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 4 om "Usikkerhed ved going concern", hvoraf det fremgår, at datterselskabet ikke på nuværende tidspunkt har aftaler om finansiering af driften i 2017. Det er ledelsens vurdering, at det er sandsynligt, at de nødvendige finansieringsrammer opnås, men situationen indebærer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi ligeledes opmærksom på oplysningerne i note 5 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvoraf det fremgår, at målingen af kapitalandele i datterselskabet ebh deutschland 1 gmbh er baseret på væsentlige antagelser og skøn og dermed er behæftet med væsentlige usikkerheder. Usikkerheden knytter sig til værdien af kommanditanparter i tyske kommanditejendomsselskaber ejet af datterselskabet.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Skive, den 12. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i det tyske selskab ebh deutschland 1 gmbh, der ejer kommanditandele i tyske ejendomsselskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

I overensstemmelse med årsregnskabsloven udarbejdes årsrapporten ud fra forudsætninger, der på visse områder medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabets ledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis og historiske erfaringer samt forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske.

I nærværende årsrapport har de skøn og underliggende forudsætninger, der knytter sig til måling af kapitalandele i datterselskabet ebh deutschland 1 gmbh, væsentlig betydning for årsrapporten.

Datterselskabet ebh deutschland 1 gmbh besidder en portefølje af kommanditanparter i tyske ejendomskommanditselskaber.

Ved måling af kapitalandele i datterselskaber skal der i henhold til årsregnskabslovens § 42 gennemføres test af værdiansættelsen med udgangspunkt i genvindingsværdien.

Vurdering af genvindingsværdien er i høj grad baseret på skøn og forudsætninger, og grundet de gældende markedsforhold for tyske ejendomskommanditanparter, er disse skøn behæftet med væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Datterselskabets aftaler om finansiering udløber inden 31. december 2017. Datterselskabet har ikke på nuværende tidspunkt aftaler om finansieringsrammerne for hele året 2017.

Det er ledelsens vurdering, at det er sandsynligt, at de nødvendige finansieringsaftaler indgås, men situationen indebærer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.

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.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....		1.808.095	-1.183.910
Andre eksterne omkostninger.....		-274.857	-280.044
DRIFTSRESULTAT.....		1.533.238	-1.463.954
Finansielle indtægter.....	1	219.368	225.235
Finansielle omkostninger.....		-18	-32
RESULTAT FØR SKAT.....		1.752.588	-1.238.751
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		1.752.588	-1.238.751
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.752.588	-1.238.751
I ALT.....		1.752.588	-1.238.751

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		3.400.000	1.600.000
Finansielle anlægsaktiver.....	2	3.400.000	1.600.000
ANLÆGSAKTIVER.....		3.400.000	1.600.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.778.898	3.819.381
Tilgodehavender.....		3.778.898	3.819.381
Likvider.....		80.198	70.660
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.859.096	3.890.041
AKTIVER.....		7.259.096	5.490.041
PASSIVER			
Aktiekapital.....		10.000.000	10.000.000
Overført overskud.....		-3.061.091	-4.805.584
EGENKAPITAL.....	3	6.938.909	5.194.416
Anden gæld.....		320.187	295.625
Kortfristede gældsforpligtelser.....		320.187	295.625
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		320.187	295.625
PASSIVER.....		7.259.096	5.490.041
Usikkerhed ved going concern	4		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	5		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	219.368	225.235	
	219.368	225.235	
 Finansielle anlægsaktiver			 2
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2016.....		16.058.353	
Kostpris 31. december 2016.....		16.058.353	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		14.458.353	
Årets nedskrivning.....		-1.808.095	
Øvrige egenkapitalbevægelser.....		8.095	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		12.658.353	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		 3.400.000	
 Egenkapital			 3
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	10.000.000	-4.805.584	5.194.416
Valutakursreguleringer.....		-8.095	-8.095
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.752.588	1.752.588
 Egenkapital 31. december 2016.....	 10.000.000	 -3.061.091	 6.938.909
 Usikkerhed ved going concern			 4
Datterselskabets aftaler om finansiering udløber inden 31. december 2017. Datterselskabet har ikke på nuværende tidspunkt aftaler om finansiering af driften for hele året 2017.			
Det er ledelsens vurdering, at det er sandsynligt, at de nødvendige finansieringsaftaler indgås, men situationen indebærer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.			

NOTER**Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****5**

I overensstemmelse med årsregnskabsloven udarbejdes årsrapporten ud fra forudsætninger, der på visse områder medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabets ledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis og historiske erfaringer samt forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske.

I nærværende årsrapport har de skøn og underliggende forudsætninger, der knytter sig til måling af kapitalandele i datterselskabet ebh deutschland 1 gmbh, væsentlig betydning for årsrapporten.

Datterselskabet ebh deutschland 1 gmbh besidder en portefølje af kommanditanparter i tyske ejendomskommanditselskaber.

Ved måling af kapitalandele i datterselskaber skal der i henhold til årsregnskabslovens § 42 gennemføres test af værdiansættelsen med udgangspunkt i genvindingsværdien.

Vurdering af genvindingsværdien er i høj grad baseret på skøn og forudsætninger og grundet de gældende markedsforhold for tyske ejendomskommanditanparter, er disse skøn behæftet med væsentlig usikkerhed.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ebh tyskland 1 a/s for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.