

**EBI 2006 ApS**  
Bjergtoften 4  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 29606773

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Cristina Eybye Broe

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

EBI 2006 ApS  
Bjergtoften 4  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 29606773  
Hjemsted: Hellerup  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

## Direktion

Cristina Eybye Broe  
Peter Broe

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for EBI 2006 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31.05.2018

### Direktion

Cristina Eybye Broe

Peter Broe

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i EBI 2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EBI 2006 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Carøe Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er køb og salg af fast ejendom samt udlejning af investeringsejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 18 t.kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør (691) t.kr. pr. 31.12.2017 Selskabet har tabt virksomhedskapitalen og er derfor omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabsloven § 119. Selskabets ledelse forventer at kapitalen kan reetableres gennem fremtidig indtjening.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>122.544</b>	<b>99</b>
Af- og nedskrivninger	2	(42.470)	(42)
<b>Driftsresultat</b>		<b>80.074</b>	<b>57</b>
Andre finansielle omkostninger		(98.276)	(68)
<b>Årets resultat</b>		<b>(18.202)</b>	<b>(11)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(18.202)	(11)
		<b>(18.202)</b>	<b>(11)</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.785.999	3.828
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>3.785.999</b>	<b>3.828</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.177.050	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>1.177.050</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.963.049</b>	<b>3.828</b>
Andre tilgodehavender		500.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>500.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>449.396</b>	<b>141</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>949.396</b>	<b>141</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.912.445</b>	<b>3.969</b>



## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		(815.985)	(798)
<b>Egenkapital</b>		<b>(690.985)</b>	<b>(673)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.001.172	3.144
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>3.001.172</b>	<b>3.144</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	147.000	145
Deposita		63.250	102
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.250	14
Anden gæld		3.377.758	1.237
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.602.258</b>	<b>1.498</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.603.430</b>	<b>4.642</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.912.445</b>	<b>3.969</b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(797.783)	(672.783)
Årets resultat	0	(18.202)	(18.202)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(815.985)</b>	<b>(690.985)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets egenkapital udgør (691) t.kr. pr. 31.12.2017, hvorved selskabet har mistet hele sin virksomhedskapital. Selskabets anpartshavere har overfor selskabet afgivet finansieringstilsagn, hvor selskabets anpartshavere erklærer ikke at nedbringe sit tilgodehavende på 3.362 t.kr. førend der er likviditet hertil. Tilsagnet er gældende frem til 01.01.2019. Ledelsen anser hermed selskabet for going concern.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	42.470	42
	<b>42.470</b>	<b>42</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.247.012
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>4.247.012</b>
Af- og nedskrivninger primo		(418.543)
Årets afskrivninger		(42.470)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(461.013)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>3.785.999</b>
		<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Tilgange		1.177.050
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.177.050</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>1.177.050</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	147.000	145	3.001.172	2.389.000
	<b>147.000</b>	<b>145</b>	<b>3.001.172</b>	<b>2.389.000</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.148 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger.

Der er afgivet ejerpantebrev på i alt 34 t.kr. samt andet pantebrev på i alt 42 t.kr. i grunde og bygninger.

Grunde og bygninger har en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 på i alt 3.786 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes for den periode, indtægten vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder driftsudgifter til investeringsejendomme, administrationsomkostninger mv.

#### 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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealisationsværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### 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 amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre finansielle forpligtelser

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