

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

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.05.2016

Dirigent

Navn: Cristina Eybye Broe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EBI 2006 ApS

Bjergtoften 4

2900 Hellerup

CVR-nr.: 29606773

Hjemsted: Hellerup

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 02.05.2016

Direktion

Cristina Eybye Broe

Peter Broe

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EBI 2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EBI 2006 ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 02.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Andersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er køb og salg af fast ejendom samt udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat andrager et overskud på 22 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør (631) t.kr. pr. 31.12.2015, hvorved selskabet har mistet hele anpartskapitalen. Det er ledelsens forventning, at anpartskapitalen kan reableres ved selskabets fremtidige indtjening samt positiv udvikling på ejendomsmarkedet.

Selskabets finansiering vil blive tilsikret af selskabets anpartshavere indtil 01.01.2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 vedører. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

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

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris.

Værdien af ejendomme målt til dagsværdi er baseret på enten det kommende års afkast svarende til forventet lejeindtægt med fradrag af driftsomkostninger eller ekstern vurdering.

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 kursværdien. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og kursværdien, indregnes i resultatopgørelsen samt at kursværdien løbende reguleres til i resultatopgørelsen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		92.333	75
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	653
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>12.448</u>	<u>(12)</u>
Driftsresultat		104.781	716
Andre finansielle omkostninger		<u>(82.462)</u>	<u>(80)</u>
Årets resultat		<u>22.319</u>	<u>636</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>22.319</u>	<u>636</u>
		<u>22.319</u>	<u>636</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.900.000	3.900
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.900.000</u>	<u>3.900</u>
Anlægsaktiver		<u>3.900.000</u>	<u>3.900</u>
Likvide beholdninger		<u>98.557</u>	<u>65</u>
Omsætningsaktiver		<u>98.557</u>	<u>65</u>
Aktiver		<u><u>3.998.557</u></u>	<u><u>3.965</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(756.420)</u>	<u>(779)</u>
Egenkapital		<u>(631.420)</u>	<u>(654)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.297.746</u>	<u>3.359</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.297.746</u>	<u>3.359</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	49.000	0
Deposita		56.450	57
Anden gæld		<u>1.226.781</u>	<u>1.203</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.332.231</u>	<u>1.260</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.629.977</u>	<u>4.619</u>
Passiver		<u>3.998.557</u>	<u>3.965</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(778.739)	(653.739)
Årets resultat	0	22.319	22.319
Egenkapital ultimo	125.000	(756.420)	(631.420)

Noter

1. Going concern

Selskabets egenkapital udgør (631) t.kr. pr. 31.12.2015, hvorved selskabet har mistet hele sin egenkapital. Selskabets anpartshavere har overfor selskabet afgivet finansieringstilsagn, hvor selskabets anpartshavere erklærer ikke at nedbringe sit tilgodehavende på 1.213 t.kr. frem til 01.01.2017, hvorved ledelsen anser selskabet for going concern.

	Grunde og bygninger kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.247.012
Kostpris ultimo	4.247.012
Af- og nedskrivninger primo	(347.012)
Af- og nedskrivninger ultimo	(347.012)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.900.000

3. Virksomhedskapital

Selskabets virksomhedskapital har ikke været ændret siden selskabets oprettelse.

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	49.000	3.297.746	2.718.000
	0	49.000	3.297.746	2.718.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.347 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme.

Der er afgivet ejerpantebrev på i alt 34 t.kr. samt andet pantebrev på i alt 42 t.kr. i investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 på i alt 3.900 t.kr.