

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

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2017

Dirigent

Navn: Cristina Eybye Broe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EBI 2006 ApS
Bjergtoften 4
2900 Hellerup

CVR-nr.: 29606773
Hjemsted: Hellerup
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Cristina Eybye Broe
Peter Broe

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 18.04.2017

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 01.01.2016 - 31.12.2016 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 18.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Carøe Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 11 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør (673) t.kr. pr. 31.12.2016, hvorved selskabet har mistet hele sin anparts-kapital. Det er ledelsens forventning, at anpartskapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		99.673	90
Af- og nedskrivninger	2	(42.470)	(42)
Driftsresultat		57.203	48
Andre finansielle omkostninger		(68.251)	(82)
Årets resultat		(11.048)	(34)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(11.048)	(34)
		(11.048)	(34)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.828.469	3.871
Materielle anlægsaktiver	3	3.828.469	3.871
Anlægsaktiver		3.828.469	3.871
Likvide beholdninger		139.850	98
Omsætningsaktiver		139.850	98
Aktiver		3.968.319	3.969

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		(797.783)	(787)
Egenkapital		(672.783)	(662)
Gæld til realkreditinstitutter		3.143.715	3.298
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.143.715	3.298
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	145.000	49
Deposita		101.350	57
Anden gæld		1.251.037	1.227
Kortfristede gældsforpligtelser		1.497.387	1.333
Gældsforpligtelser		4.641.102	4.631
Passiver		3.968.319	3.969
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(756.420)	(631.420)
Ændring i regnskabspraksis	0	(30.315)	(30.315)
Korrigeret egenkapital primo	125.000	(786.735)	(661.735)
Årets resultat	0	(11.048)	(11.048)
Egenkapital ultimo	125.000	(797.783)	(672.783)

Noter

1. Going concern

Selskabets egekapital udgør (673) t.kr. pr. 31.12.2016, hvorved selskabet har mistet hele sin virksomhedskapital. Selskabets anpartshavere har overfor selskabet afgivet finansieringstilsagn, hvor selskabets anpartshavere erklærer ikke at nedbringe sit tilgodehavende på 1.237 t.kr. frem til 01.01.2018, hvorved ledelsen anser selskabet for going concern.

	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	42.470	42
	42.470	42
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.247.012
Kostpris ultimo		4.247.012
Af- og nedskrivninger primo		(376.073)
Årets afskrivninger		(42.470)
Af- og nedskrivninger ultimo		(418.543)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.828.469

	Forfald inden for 12 måneder 2016	Forfald inden for 12 måneder 2015	Forfald efter 12 måneder 2016	Restgæld efter 5 år
	kr.	t.kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	145.000	49	3.143.715	2.546.000
	145.000	49	3.143.715	2.546.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.289 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. 31.12.2016 på i alt 3.828 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 pånær for investeringsejendomme. Ændringen er nærmere beskrevet herunder.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Tidligere blev investeringsejendomme målt til dagsværdi. Ændringen er begrundet med, at ÅRL ikke længere tillader, at den til investeringsaktiviteten hørende gæld måles til dagsværdi. Herved kan der opstå et regnskabsmæssigt mismatch, fordi ejendommen måles til dagsværdi mens gælden måles til amortiseret kostpris.

Den samlede effekt af ændringen i anvendt regnskabspraksis er som følger:

	Årets resultat kr.	Aktiver i alt kr.	Gældsforpligtelser i alt kr.	Egenkapital i alt kr.
Rapporteret i 2015	22.319	3.998.557	4.629.977	(631.420)
Korrektion	(55.918)	(29.060)	1.255	(30.315)
Korrigeret 2015	(33.599)	3.969.497	4.631.232	(661.735)

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 (scrapværdi, 50%)	50 år
-----------------------------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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