

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

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2019

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 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EBI 2006 ApS
Bjergtoften 4
2900 Hellerup

CVR-nr.: 29606773
Hjemsted: Hellerup
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28.05.2019

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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 28.05.2019

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 overskud på 657 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør (34) t.kr. pr. 31.12.2018. 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		118.507	122
Af- og nedskrivninger	2	(42.470)	(42)
Driftsresultat		76.037	80
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		672.950	0
Andre finansielle omkostninger		(91.505)	(98)
Resultat før skat		657.482	(18)
Skat af årets resultat	3	(317)	0
Årets resultat		657.165	(18)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		657.165	(18)
		657.165	(18)

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.743.529	3.786
Materielle anlægsaktiver	4	3.743.529	3.786
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.177
Finansielle anlægsaktiver	5	0	1.177
Anlægsaktiver		3.743.529	4.963
Andre tilgodehavender		1.822.875	500
Tilgodehavender		1.822.875	500
Likvide beholdninger		481.317	449
Omsætningsaktiver		2.304.192	949
Aktiver		6.047.721	5.912

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		(158.820)	(816)
Egenkapital		(33.820)	(691)
Gæld til realkreditinstitutter		2.855.006	3.001
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.855.006	3.001
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	150.000	147
Deposita		63.250	64
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.250	13
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.973.052	3.362
Skyldig selskabsskat		317	0
Anden gæld		25.666	16
Kortfristede gældsforpligtelser		3.226.535	3.602
Gældsforpligtelser		6.081.541	6.603
Passiver		6.047.721	5.912
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	(815.985)	(690.985)
Årets resultat	0	657.165	657.165
Egenkapital ultimo	125.000	(158.820)	(33.820)

Noter

1. Going concern

Selskabets egenkapital udgør (34) t.kr. pr. 31.12.2018, hvorved selskabet har mistet hele sin virksomhedskapital. Selskabets anpartshavere har overfor selskabet afgivet finansieringstilsagn, hvor selskabets anpartshavere erklærer ikke at nedbringe sit tilgodehavende på 2.973 t.kr. førend der er likviditet hertil. Tilsagnet er gældende frem til 01.01.2020. Ledelsen anser hermed selskabet for going concern.

	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	42.470	42
	42.470	42
	2018	2017
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	317	0
	317	0
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.247.012
Kostpris ultimo		4.247.012
Af- og nedskrivninger primo		(461.013)
Årets afskrivninger		(42.470)
Af- og nedskrivninger ultimo		(503.483)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.743.529

Noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.177.050
Afgange	<u>(1.177.050)</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	150.000	147	2.855.006	2.230.519
	<u>150.000</u>	<u>147</u>	<u>2.855.006</u>	<u>2.230.519</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.005 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. 31.12.2018 på i alt 3.744 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.

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 eksklusiv 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.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

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

Skat

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.