



## EBI 2006 ApS

Bjergtoften 4  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 29606773

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.06.2020

---

**Cristina Eybye Broe**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

EBI 2006 ApS

Bjergtoften 4

2900 Hellerup

CVR-nr.: 29606773

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12.06.2020

## 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 12.06.2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **René Carøe Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34499

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 23 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er negativ med 11 t.kr. pr. 31.12.2019.

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 ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>120.994</b>	<b>118.507</b>
Af- og nedskrivninger	2	(42.470)	(42.470)
<b>Driftsresultat</b>		<b>78.524</b>	<b>76.037</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	672.950
Andre finansielle indtægter		27.125	0
Andre finansielle omkostninger		(61.922)	(91.505)
<b>Resultat før skat</b>		<b>43.727</b>	<b>657.482</b>
Skat af årets resultat	3	(20.408)	(317)
<b>Årets resultat</b>		<b>23.319</b>	<b>657.165</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		23.319	657.165
<b>Resultatdisponering</b>		<b>23.319</b>	<b>657.165</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.701.059	3.743.529
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>3.701.059</b>	<b>3.743.529</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.701.059</b>	<b>3.743.529</b>
Andre tilgodehavender		0	1.822.875
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>1.822.875</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>150.149</b>	<b>481.317</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>150.149</b>	<b>2.304.192</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.851.208</b>	<b>6.047.721</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(135.501)	(158.820)
<b>Egenkapital</b>		<b>(10.501)</b>	<b>(33.820)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.711.064	2.855.006
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>2.711.064</b>	<b>2.855.006</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	152.000	150.000
Deposita		61.600	63.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.250	14.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		894.435	2.973.052
Skyldig selskabsskat		20.408	317
Anden gæld		7.952	25.666
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.150.645</b>	<b>3.226.535</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.861.709</b>	<b>6.081.541</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.851.208</b>	<b>6.047.721</b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(158.820)	(33.820)
Årets resultat	0	23.319	23.319
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(135.501)</b>	<b>(10.501)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets egenkapital er negativ med 11 t.kr. pr. 31.12.2019, hvorved selskabet har mistet hele sin virksomhedskapital.

Selskabets anpartshavere har overfor selskabet afgivet finansieringstilsagn, hvor selskabets anpartshavere erklærer ikke at nedbringe sit tilgodehavende på 894 t.kr. førend der er likviditet hertil. Tilsagnet er gældende frem til 01.01.2021. Ledelsen anser hermed selskabet for going concern.

## 2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	42.470	42.470
	<b>42.470</b>	<b>42.470</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	18.964	317
Regulering vedrørende tidligere år	1.444	0
	<b>20.408</b>	<b>317</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.247.012
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.247.012</b>
Af- og nedskrivninger primo	(503.483)
Årets afskrivninger	(42.470)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(545.953)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.701.059</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	152.000	150.000	2.711.064	2.069.329
	<b>152.000</b>	<b>150.000</b>	<b>2.711.064</b>	<b>2.069.329</b>

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.863 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. 31.12.2019 på i alt 3.701 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### 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 aktiver

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	100 år
-----------	--------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### 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, reguleret for betalt acontoskat.