



EBI 2006 ApS

Bjergtoften 4
2900 Hellerup
CVR-nr. 29606773

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.06.2021

Cristina Eybye Broe
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EBI 2006 ApS

Bjergtoften 4

2900 Hellerup

CVR-nr.: 29606773

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Cristina Eybye Broe

Peter Broe

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15.06.2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 15.06.2021

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

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

Selskabet har fortsat tabt mere end halvdelen af 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.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		135.410	120.994
Af- og nedskrivninger	2	(42.470)	(42.470)
Driftsresultat		92.940	78.524
Andre finansielle indtægter		0	27.125
Andre finansielle omkostninger		(43.773)	(61.922)
Resultat før skat		49.167	43.727
Skat af årets resultat	3	(20.438)	(20.408)
Årets resultat		28.729	23.319
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		28.729	23.319
Resultatdisponering		28.729	23.319

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		3.658.589	3.701.059
Materielle aktiver	4	3.658.589	3.701.059
Anlægsaktiver		3.658.589	3.701.059
Likvide beholdninger		115.203	150.149
Omsætningsaktiver		115.203	150.149
Aktiver		3.773.792	3.851.208

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(106.772)	(135.501)
Egenkapital		18.228	(10.501)
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.565.982	2.711.064
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.565.982	2.711.064
<hr/>			
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	154.000	152.000
Deposita		62.700	61.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.250	14.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		930.243	894.435
Skyldig skat		20.438	20.408
Anden gæld		7.951	7.952
Kortfristede gældsforpligtelser		1.189.582	1.150.645
<hr/>			
Gældsforpligtelser		3.755.564	3.861.709
<hr/>			
Passiver		3.773.792	3.851.208
<hr/>			
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(135.501)	(10.501)
Årets resultat	0	28.729	28.729
Egenkapital ultimo	125.000	(106.772)	18.228

Noter

1 Going concern

Selskabets anpartshavere har overfor selskabet afgivet finansieringstilsagn, hvor selskabets anpartshavere erklærer ikke at nedbringe sit tilgodehavende på 930 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

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	42.470	42.470
	42.470	42.470

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	20.438	18.964
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.444
	20.438	20.408

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.247.012
Kostpris ultimo	4.247.012
Af- og nedskrivninger primo	(545.953)
Årets afskrivninger	(42.470)
Af- og nedskrivninger ultimo	(588.423)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.658.589

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	154.000	152.000	2.565.982	1.905.700
	154.000	152.000	2.565.982	1.905.700

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.720 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. 31.12.2020 på i alt 3.659 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 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

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.

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 skat

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