



# ***Ejendomsselskabet EBB af 23. Marts 2007 ApS***

H.C. Ørstedsvvej 4A, 4., 1879 Frederiksberg C

**Årsrapport for 2018**  
*Annual Report for 2018*

---

CVR-nr. 30 48 62 42

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 13/6-2019

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 13/6-2019*

Stefán Geir Sigfússon  
**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

	Side <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b>	
<b><i>Management's Statement and Auditor's Report</i></b>	
Ledespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Revisors erklæring om opstilling af regnskab <i>Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	4
<b>Årsregnskab</b>	
<b><i>Financial Statements</i></b>	
Regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	9
Balance 31. december <i>Balance Sheet at 31 December</i>	10
Noter til årsrapporten <i>Notes to the Annual Report</i>	12

## **Ledelsespåtegning** ***Management's Statement***

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet EBB af 23. marts 2007 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 13. juni 2019  
*Copenhagen, 13 June 2019*

**Direktion**  
***Executive Board***

Emilia Björg Björnsdottir

The Executive Board have today considered and adopted the Annual Report of Ejendomsselskabet EBB af 23. marts 2007 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018.

The Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. The Company complies with the exemption provisions governing the omission to have its Financial Statements audited. We consider the accounting policies applied appropriate and the estimates made reasonable. Therefore, in our opinion the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations of the Company.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

# **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab** ***Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements***

## **Til ledelsen i Ejendomsselskabet EBB af 23. marts 2007 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet EBB af 23. marts 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres ansvar.

## **To the Management of Ejendomsselskabet EBB af 23. marts 2007 ApS**

We have compiled the Financial Statements of Ejendomsselskabet EBB af 23. marts 2007 ApS for the financial year 1 January – 31 December 2018 on the basis of the Enterprise's accounting records and other information you have provided.

The Financial Statements comprise summary of accounting policies, income statement, balance sheet and notes.

We performed our work in accordance with ISRS 4410, Engagements to Compile Financial Information.

Based on our professional expertise, we have assisted you with the preparation and presentation of the Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and FSR – Danish Auditors' Code of Ethics, including the principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

The Financial Statements and the accuracy and completeness of the information forming the basis of the compilation of the Financial Statements are your responsibility.

# **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab** ***Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements***

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, De 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.

As an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are under no duty to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile the Financial Statements. Accordingly, we express no audit opinion or review opinion as to whether the Financial Statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

København, 13. juni 2019  
*Copenhagen, 13 June 2019*

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Y. Jensen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
Mne35442

# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

Ejendomsselskabet EBB af 23. marts 2007 ApS  
H.C. Ørstedesvej 4A, 4.  
1879 Frederiksberg C

CVR-nr.: 30 48 62 42

*CVR No: 30 48 62 42*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

*Financial period: 1 January - 31 December*

Regnskabsår: 11. regnskabsår

*Financial year: 11 financial year*

Hjemstedskommune: København

*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Direktion**  
*Executive Board*

Emilia Björg Björnsdottir

**Revisor**  
*Auditor*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

**Bank**  
*Bank*

Danske Bank  
Holmens Kanal 2  
1090 København K

# Regnskabspraksis *Accounting Policies*

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet EBB af 23. marts 2007 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapport for 2018 er aflagt i DKK.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Basis of Preparation

The Annual Report Ejendomsselskabet EBB af 23. marts 2007 ApS for 2018 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Annual Report for 2018 is presented in DKK.

## Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

## Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Moreover, all expenses are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation and impairment losses.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

# Regnskabspraksis *Accounting Policies*

## Resultatopgørelsen

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift af ejendommen, reparation og vedligeholdelse samt skatter og afgifter mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme	50 år
Indretning ejendomme	5 år

## Income Statement

### Operating expenses

Operating expenses comprise expenses related to the administration of the property, repairs and maintenance as well as direct and indirect taxes, etc.

### Financial income and expenses

Financial income and expenses comprise interest.

### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

## Balance Sheet

### Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use. In the case of assets of own construction, cost comprises direct and indirect expenses for labour, materials, components and sub-suppliers.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Properties	50 years
Property improvements	5 years



## **Regnskabspraksis** **Accounting Policies**

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Depreciation period and residual value are re-assessed annually.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Assets costing less than DKK 12,900 are expensed in the year of acquisition.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### **Impairment of fixed assets**

The carrying amounts of land property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation. If so, an impairment test is carried out to determine whether the recoverable amount is lower than the carrying amount, and the asset is written down to its lower recoverable amount.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Receivables**

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Deferred tax assets and liabilities**

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities.

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

### **Aktuelle skattetilgodehavender og – forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi

### **Current tax receivables and liabilities**

Current tax receivables and liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years. Tax receivables and liabilities are offset if there is a legally enforceable right of set-off and an intention to settle on a net basis or simultaneously.

### **Debts**

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### *Income Statement 1 January - 31 December*

	Note	2018	2017
		DKK	DKK
Huslejeindtægter <i>Rental income</i>		<b>324.000</b>	<b>324.000</b>
Ejendommens driftsomkostninger <i>Property operating expenses</i>		-56.163	-57.798
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-14.562	-14.388
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i>	2	-105.750	-105.750
<b>Resultat før finansielle poster</b> <b><i>Profit/loss before financial income and expenses</i></b>		<b>147.525</b>	<b>146.064</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-131.517	-135.656
<b>Resultat før skat</b> <b><i>Profit/loss before tax</i></b>		<b>16.008</b>	<b>10.408</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	-26.774	-24.794
<b>Årets resultat</b> <b><i>Net profit/loss for the year</i></b>		<b>-10.766</b>	<b>-14.386</b>

## Resultatdisponering

### *Distribution of profit*

#### Forslag til resultatdisponering

#### *Proposed distribution of profit*

Overført overskud/underskud <i>Retained earnings/loss</i>		-10.766	-14.386
		<b>-10.766</b>	<b>-14.386</b>

**Balance 31. december**  
***Balance Sheet 31 December***

**Aktiver**

***Assets***

	Note	2018	2017
		DKK	DKK
Ejendomme <i>Properties</i>		4.080.192	4.185.942
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <b><i>Property, plant and equipment</i></b>	5	<b>4.080.192</b>	<b>4.185.942</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <b><i>Fixed assets</i></b>		<b>4.080.192</b>	<b>4.185.942</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b><i>Cash at bank and in hand</i></b>		<b>3.813</b>	<b>10.890</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <b><i>Current assets</i></b>		<b>3.813</b>	<b>10.890</b>
<b>Aktiver</b> <b><i>Assets</i></b>		<b>4.084.005</b>	<b>4.196.832</b>

## Balance 31. december Balance Sheet 31 December

### Passiver Liabilities and equity

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Anpartskapital <i>Share capital</i>		1.250.000	1.250.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-583.936	-573.171
<b>Egenkapital Equity</b>	6	<b>666.064</b>	<b>676.829</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		47.245	60.500
Gæld til hovedaktionær <i>Payables to controlling shareholder</i>		3.295.011	3.412.344
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		71.298	44.524
Anden gæld <i>Other payables</i>		4.387	2.635
<b>Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt</b>		<b>3.417.941</b>	<b>3.520.003</b>
<b>Gældsforpligtelser Debt</b>		<b>3.417.941</b>	<b>3.520.003</b>
<b>Passiver Liabilities and equity</b>		<b>4.084.005</b>	<b>4.196.832</b>
Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	7		

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

#### 1 Væsentligste aktiviteter

##### *Key activities*

Selskabets formål er at drive handel, industri eller håndværk og herunder at eje fast ejendom enten til selskabets eget brug eller til udlejning og andre aktiviteter i forbindelse hermed.

*The object of the Company is to carry on trade and industry, including ownership of real property for own use or for rental, and other related activities.*

	2018	2017
	DKK	DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
<b><i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i></b>		
Ejendomme	105.750	105.750
<i>Properties</i>		
	<b>105.750</b>	<b>105.750</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
<b><i>Financial expenses</i></b>		
Renteomkostninger på gæld til hovedaktionær	131.517	135.656
<i>Interest paid to controlling shareholder</i>		
	<b>131.517</b>	<b>135.656</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
<b><i>Tax on profit/loss for the year</i></b>		
Årets aktuelle skat	26.774	24.794
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	0	0
<i>Deferred tax for the year</i>		
	<b>26.774</b>	<b>24.794</b>
<b>Årets skat i alt</b>		
<b><i>Total tax for the year</i></b>		

## Noter til årsrapporten Notes to the Annual Report

### 5 Materielle anlægsaktiver *Property, plant and equipment*

	Ejendomme <i>Properties</i>
	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	5.287.505
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>5.287.505</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	1.101.563
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	105.750
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	<u>1.207.313</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <b><i>Carrying amount at 31 December</i></b>	<b><u>4.080.192</u></b>
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	50 år
	<u>50 years</u>

## Noter til årsrapporten Notes to the Annual Report

### 6 Egenkapital Equity

	Anparts- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	1.250.000	-573.171	676.829
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-10.765	-10.765
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>1.250.000</b>	<b>-583.936</b>	<b>666.064</b>

Virksomhedskapitalen består af 1 anpart à nominelt DKK 1.250.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

*The share capital consists of 1 share of a nominal value of DKK 1,250,000. No shares carry any special rights.*

### 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser Contingent assets, liabilities and other financial obligations

#### Sikkerhedsstillelser Security

Der er overfor ejerforeningen stillet sikkerhed i ejendommen på TDKK 42. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør TDKK 4.080.

*There have been placed security in the property of DKK 42k, towards the Owners Association. The carrying amount of the property amounts to DKK 4,080k.*