

---

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

H.C. Ørsteds Vej 4 A, 4., DK-1879 Frederiksberg C

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2021**

*Annual Report for 1 January - 31 December 2021*

---

CVR-nr. 30 48 62 42

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 21/7 2022

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 21/7 2022*

Stefán Geir Sigfússon  
Dirigent  
*Chairman of the General  
Meeting*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning

*Management's Statement*

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

*Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements*

2

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger

*Company Information*

4

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

*Income Statement 1 January - 31 December*

5

Balance 31. december

*Balance Sheet 31 December*

6

Egenkapitalopgørelse

*Statement of Changes in Equity*

8

Noter til årsregnskabet

*Notes to the Financial Statements*

9

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet EBB af 23. Marts 2007 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juli 2022  
*København, 21 July 2022*

**Direktion**  
*Executive Board*

Emilía Björg Björnsdóttir  
adm. direktør  
*CEO*

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Ejendomsselskabet EBB af 23. Marts 2007 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2021.

The Annual Report is 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.

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2021 of the Company and of the results of the Company operations for 2021.

I 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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 2021 on the basis of the Enterprise's accounting records and other information you have provided.

The Financial Statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies.

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 the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), 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.

Hellerup, den 21. juli 2022

*Hellerup, 21 July 2022*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Søren Alexander

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne42824

Sune Christensen Bjerre

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne47832

# Selskabsoplysninger

## *Company Information*

**Selskabet**  
*The Company*

Ejendomsselskabet EBB af 23. Marts 2007 ApS  
H.C. Ørstedes Vej 4 A, 4.  
DK-1879 Frederiksberg C

CVR-nr.: 30 48 62 42

*CVR No:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

*Financial period: 1 January - 31 December*

Hjemstedskommune: Frederiksberg

*Municipality of reg. office:*

**Direktion**  
*Executive Board*

Emilía Björg Björnsdóttir

**Revisor**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

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

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Nettoomsætning</b> <i>Revenue</i>		<b>324.000</b>	<b>324.000</b>
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-99.320	-72.927
<b>Bruttoresultat</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>224.680</b>	<b>251.073</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	2	-105.750	-105.750
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		<b>118.930</b>	<b>145.323</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-125.383	-128.190
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>-6.453</b>	<b>17.133</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	-38.685	-27.016
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>-45.138</b>	<b>-9.883</b>

## Resultatdisponering

### *Distribution of profit*

#### Forslag til resultatdisponering

##### *Proposed distribution of profit*

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-45.138	-9.883
		<b>-45.138</b>	<b>-9.883</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		3.762.942	3.868.692
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	5	<b>3.762.942</b>	<b>3.868.692</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>3.762.942</b>	<b>3.868.692</b>
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	1.097
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>0</b>	<b>1.097</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>8.661</b>	<b>13.256</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>8.661</b>	<b>14.353</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>3.771.603</b>	<b>3.883.045</b>



## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>	6	1.250.000	1.250.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-647.544	-602.406
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>		<b>602.456</b>	<b>647.594</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		15.000	14.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to owners and Management</i>		3.144.191	3.221.032
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		9.912	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		44	44
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>3.169.147</b>	<b>3.235.451</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>3.169.147</b>	<b>3.235.451</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>3.771.603</b>	<b>3.883.045</b>
Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	7		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	8		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>Share capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	1.250.000	-602.406	647.594
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-45.138	-45.138
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>1.250.000</b>	<b>-647.544</b>	<b>602.456</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 1 Væsentligste aktiviteter

*Key activities*

Selskabets væsentligste aktivitet 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.*

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
<i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	105.750	105.750
<i>Depreciation of property, plant and equipment</i>		
	<b>105.750</b>	<b>105.750</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Financial expenses</i>		
Andre finansielle omkostninger	125.383	128.190
<i>Other financial expenses</i>		
	<b>125.383</b>	<b>128.190</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	21.912	27.016
<i>Current tax for the year</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	16.773	0
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>		
	<b>38.685</b>	<b>27.016</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 5 Materielle anlægsaktiver

#### Property, plant and equipment

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	5.287.505
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	5.287.505
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	1.313.063
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	211.500
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	1.524.563
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <b><i>Carrying amount at 31 December</i></b>	<b>3.762.942</b>
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	50 år 50 years

### 6 Egenkapital

#### Equity

Selskabskapitalen består af 1 anpart er à nominelt DKK 1.250.000. Ingen anpart 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

#### Pant og sikkerhedsstillelse

##### *Charges and security*

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforeningen:  
*The following assets have been placed as security with Owners Association:*

	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på <i>Land and buildings at a total carrying amount of</i>	0	3.868.692

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for Ejendomsselskabet EBB af 23. Marts 2007 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

The Annual Report of Ejendomsselskabet EBB af 23. Marts 2007 ApS for 2021 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 accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2021 are presented in DKK.

#### Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

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

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger forbundet med drift af ejendommen, reparation og vedligeholdelse samt skatter og afgifter mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

#### Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences 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. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

## Income Statement

#### Revenue

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

#### Other external expenses

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

#### Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

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 klar til at blive taget i brug.

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

Ejendomme	50 år
Indretning af ejendomme	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

#### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in 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.

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:

Other buildings	50 years
Leasehold improvements	5 years

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

Assets costing less than DKK 30,700 are expensed in the year of acquisition.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### 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, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

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

#### Impairment of fixed assets

The carrying amounts of 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, the asset is written down to its lower recoverable amount.

#### 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. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

#### Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

#### Financial debts

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