

---

# ***Ebbe Elmer Holding A/S***

Rungsted Sundpark 11, 2960 Rungsted Kyst

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 32 55 24 20

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/2 2020

Ebbe Elmer Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ebbe Elmer Holding A/S.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 19. februar 2020

## Direktion

Ebbe Elmer Nielsen

## Bestyrelse

Lars Kindt Hendriksen

Ebbe Elmer Nielsen

Annie Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ebbe Elmer Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ebbe Elmer Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 IESBA's 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 Deres 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, 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.

Hellerup, den 19. februar 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ebbe Elmer Holding A/S  
Rungsted Sundpark 11  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32 55 24 20  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Hørsholm

**Bestyrelse**

Lars Kindt Hendriksen  
Ebbe Elmer Nielsen  
Annie Nielsen

**Direktion**

Ebbe Elmer Nielsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ebbe Elmer Holding A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde aktier i Ebbe Elmer Group A/S samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på DKK 1.455.639, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK 3.395.181.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, Udskudt skatteaktiv og Kapitalandele i dattervirksomheder. Der er endvidere usikkerhed knyttet til selskabets fortsatte drift. Der henvises i øvrigt til årsregnskabet note 1 og 4 for en uddybning af forholdet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Andre eksterne omkostninger		-32.500	-32.500
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-32.500</b>	<b>-32.500</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-1.447.249	-1.243.435
Finansielle indtægter	2	21.743	22.490
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.458.006</b>	<b>-1.253.445</b>
Skat af årets resultat	3	2.367	2.202
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.455.639</b>	<b>-1.251.243</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.455.639	-1.251.243
		<b>-1.455.639</b>	<b>-1.251.243</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	2.994.629	4.441.878
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.994.629</b>	<b>4.441.878</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.994.629</b>	<b>4.441.878</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		336.740	343.485
Udskudt skatteaktiv		86.730	84.363
<b>Tilgodehavender</b>		<b>423.470</b>	<b>427.848</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.649</b>	<b>6.094</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>431.119</b>	<b>433.942</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.425.748</b>	<b>4.875.820</b>



# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.395.181	3.850.820
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3.395.181</b>	<b>4.850.820</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.567	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>30.567</b>	<b>25.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>30.567</b>	<b>25.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.425.748</b>	<b>4.875.820</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	1.000.000	3.850.820	4.850.820
Årets resultat	0	-1.455.639	-1.455.639
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>2.395.181</u></b>	<b><u>3.395.181</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring overfor datterselskabet Ebbe Elmer Group A/S' øvrige kreditorer for et samlet tilgodehavende hos Ebbe Elmer Group A/S på i alt TDKK 337.

Datterselskabet Ebbe Elmer Group A/S har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Jagtvej 157 A/S' gæld til Spar Nord på i alt TDKK 21.355.

Datterselskabets fortsatte drift afhænger (jf. note 4) af Ejendommen Jagtvej 157 A/S' fremtidige indtjening, afvikling af hjemfaldspligten på selskabets ejendom i april 2020 samt finansiering fra Spar Nord. Det er ledelsens opfattelse, at datterselskabet og Jagtvej 157 A/S har den fornødne likviditet frem til 30. september 2020.

Ejendommen Jagtvej 157 A/S' gæld til Spar Nord kan opsiges af SparNord med 14 dages varsel og skal indfries den 31. december 2020. Det er ledelsen forventning, af lånene kan videreføres på uændrede vilkår til indfrielsestidspunktet den 31. december 2020.

Ovenstående forhold indikerer, at der er væsentlig usikkerhed, der rejser betydelig tvivl om Ejendommen Jagtvej 157 A/S', Ebbe Elmer Group A/S' og derved Ebbe Elmer Holding A/S' mulighed for at fortsætte driften. Det er ledelsens vurdering, at Ejendommen Jagtvej A/S' lån i Spar Nord kan videreføres på nuværende betingelser og at selvskyldner kautionen ikke bliver aktuel.

Det er ledelsens samlede vurdering, at selskabet vil have den fornødne likviditet, og at selskabet som følge heraf kan aflægge regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	21.743	22.490
	<b>21.743</b>	<b>22.490</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-2.367	-2.202
	<b>-2.367</b>	<b>-2.202</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	21.339.146	21.339.146
Kostpris 30. september	21.339.146	21.339.146
Værdireguleringer 1. oktober	-16.897.268	-15.653.833
Årets resultat	-1.447.249	-1.243.435
Værdireguleringer 30. september	-18.344.517	-16.897.268
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>2.994.629</b>	<b>4.441.878</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ebbe Elmer Group A/S	Rungsted Kyst	550.000	100%	2.994.629	-1.447.249

## Noter til årsregnskabet

### 4 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Der er fortsat væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af kapitalandele i datterselskabet Ebbe Elmer Group A/S, tilgodehavende i tilknyttede virksomheder TDKK 337 og udskudt skatteaktiv, idet det ikke er afklaret, hvorledes hjemfaldspligten på ejendommen beliggende Jagtvej 157 bliver afviklet og til hvilken værdi. Ejendommen er ejet af det tilknyttede selskab Ejendommen Jagtvej 157 A/S. Der er endvidere usikkerhed knyttet til datterselskabet Ebbe Elmer Group A/S' fortsatte drift.

Hjemfaldspligt på ejendommen tilhørende Ejendommen Jagtvej 157 A/S:

Ebbe Elmer Group A/S' datterselskab Ejendommen Jagtvej 157 A/S indregner selskabets ejendom til en værdi på TDKK 27.330.

På ejendommen er tinglyst en servitut, hvorefter Københavns Kommune har en ret til at købe ejendommen (hjemfaldspligt). Københavns Kommune har i marts 2015 gjort hjemfaldspligten gældende med virkning i april 2020. Tilbagekøbsprisen er i servitutten oplyst til prisen for grunden DKK 89.133 med tillæg for bygningens værdi. Bygningens værdi skal opgøres i henhold til deklARATIONEN

Ledelsen har i 2017 ladet Sadolin og Albæk fortage en vurdering af bygningen efter de principper der er fastlagt i deklARATIONEN. Sadolin og Albæk har vurderet bygningsværdien til DKK 29,6 mio, med tillæg af grunden. Det er ledelsens opfattelse at ejendommens værdi kan opretholdes.

Going concern for Ejendommen Jagtvej 157 A/S og Ebbe Elmer Group A/S

Ejendommen Jagtvej 157 A/S' kortfristede gæld overstiger selskabets omsætningsaktiver med TDKK 4.373. Ejendommen Jagtvej 157 A/S' fortsatte drift afhænger af den fremtidige indtjening, afvikling af hjemfaldspligten på selskabets ejendom i april 2020 samt fortsat finansiering fra Spar Nord. Ebbe Elmer Group A/S har afgivet en tilbagetrædelseserklæring over for alle øvrige kreditorer i selskabet Ejendommen Jagtvej 157 A/S for en samlet gæld på i alt TDKK 841. Ledelsen i Ejendommen Jagtvej 157 A/S har udarbejdet et likviditetsbudget, der viser, at selskabets likviditet er tilstrækkelig frem til 30. september 2020. Der er usikkerhed knyttet til budgettet.

Finansieringen af selskabet Ejendom Jagtvej 157 A/S' ejendom er foretaget ved lån i Spar Nord på TDKK 21.355. Lånene kan opsiges af SparNord med 14 dages varsel og skal indfries den 31. december 2020. Det er ledelsens forventning, at lånet kan videreføres på nuværende vilkår til indfrielsestidspunktet.

Datterselskabet Ebbe Elmer Group A/S har stillet kaution for Ejendommen Jagtvej 157 A/S' gæld til Spar Nord på i alt TDKK 21.355. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed knyttet til Ebbe Elmer Group A/S' fortsatte drift. Det er ledelsens forventning, at lånene kan videreføres på nuværende vilkår til indfrielsestidspunktet den 31. december 2020.

Det er ledelsens samlede vurdering, at datterselskabet vil have den fornødne likviditet, og at datterselskabets årsregnskab som følge heraf kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 550 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. inkl. tillæg og renter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for selskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat, inkl. tillæg og renter. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
Ebbe Elmer Group A/S	<u>343.485</u>	<u>353.495</u>
	<b><u>343.485</u></b>	<b><u>353.495</u></b>

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring over for datterselskabets øvrige kreditorer.

Der er usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed.

Der henvises i øvrigt til note 1 og 4.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ebbe Elmer Holding A/S for 2018/19 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 2018/19 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration samt kontorhold mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 acontoskatte. 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.