

# EEN københavn ApS

CVR-nr. 37 94 75 63

Høkerboderne 8, 1. sal  
1712 København V

## Årsrapport 2017

(regnskabsperiode 19. august 2016 - 31. december 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
*16/5* - 2018, hvor det blev besluttet, at  
årsregnskabet for det kommende  
regnskabsår ikke skal revideres, jf.  
ledespåtegningen.

---

Suzanne Bloch Lajboschitz  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 19. august 2016 - 31. december 2017 for EEN københavn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

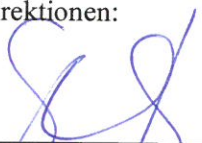
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. august 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. april 2018

I direktionen:



---

Suzanne Bloch  
Lajboschitz

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EEN københavn ApS Høkerboderne 8, 1. sal 1712 København V	
	CVR-nr.:	37 94 75 63
	Stiftet:	19. august 2016
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
	1. regnskabsår:	19. august 2016 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Suzanne Bloch Lajboschitz	

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er handel med klassiske møbler og anden handelsvirksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet. Selskabet er i en etableringsfase, hvilket er baggrund for resultatet.

Selskabet forventer via egen indtjening af retablere egenkapitalen.

Selskabet understøttes af moderselskabet.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning reetableret egenkapitalen gennem kapitalforhøjelse på 2 mio. kr. i april 2018.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 19. august - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-469.247</b>
Personaleomkostninger	1	-1.567.140
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.036.387</b>
Finansielle omkostninger		-5.533
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-2.041.920</b>
Skat af årets resultat	2	448.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.593.920</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført overskud		-1.593.920
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-1.593.920</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2017
<b>Varebeholdninger</b>	3	<b>1.100.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		371.625
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.047
Skatteaktiv	5	448.000
Andre tilgodehavender		42.406
Periodeafgrænsningsposter		2.037
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>920.115</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>60.540</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.080.655</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.080.655</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2017
Anpartskapital		50.000
Overført resultat		-1.593.920
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-1.543.920</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	3.520.455
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.520.455</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.189
Anden gæld		76.931
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>104.120</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.624.575</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.080.655</b>
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	7	
Eventualforpligtelser og leasing	8	



## Noter

	<u>2016/17</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger og gager	1.504.252
Pensioner	51.950
Omkostninger til social sikring	10.938
	<u><b>1.567.140</b></u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Skat af ordinært resultat	0
Regulering af udskudt skat	-448.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
	<u><b>-448.000</b></u>
	<u>2017</u>
<b>3 Varebeholdninger</b>	
Varer under fremstilling	1.100.000
	<u><b>1.100.000</b></u>

## Noter

	2017			
<b>4 Egenkapital</b>				
Anpartskapital 19. august	50.000			
Anpartskapital 31. december	50.000			
Overført resultat 19. august	0			
Forslag til årets resultatfordeling	-1.593.920			
Overført resultat 31. december	-1.593.920			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 19. august	0			
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0			
Udbetalt udbytte	0			
Forslag til årets resultatfordeling	0			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0			
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>-1.543.920</b>			
<b>5 Hensættelser til udskudt skat</b>				
Udskudt skat 19. august	0			
Regulering af udskudt skat i året	-448.000			
	<b>-448.000</b>			
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31. december 2017	næste år	andel	efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.520.455	0	3.520.455	3.520.455
	<b>3.520.455</b>	<b>0</b>	<b>3.520.455</b>	<b>3.520.455</b>

## Noter

### 7 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning reetableret egenkapitalen gennem kapitalforhøjelse på 2 mio. kr. i april 2018.

### 8 Eventualforpligtelser og leasing

#### *Eventualforpligtelser*

Selskabet indgår i sambeskatning med følgende selskaber:

- Mitco ApS (ultimativt moderselskab og administrationselskab)
- Mitco Ejendomme ApS (moderselskab)
- Investeringselskabet Mitco ApS
- Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS
- Ejendomsselskabet Peblinge Dossering 18 ApS
- Ejendomsselskabet St. Kongensgade 46 ApS
- Ejendomsselskabet Vesterbrogade 68 ApS
- Ejendomsselskabet Vesterbrogade 70 ApS
- Vesterbrogade 72 ApS
- Ejendomsselskabet Fredensborg Bycenter ApS
- Ejendomsselskabet Frederikholms Kanal 16 ApS
- Petersholm ApS
- Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS
- GR Ejendomme ApS
- Strandlodsvej 3-5 ApS
- Ejendomsselskabet Tullingsgade 21 ApS
- Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS
- Hornbækhus og Villa Strand ApS
- Ejendomsselskabet Trekronergade 26, 2500 Valby ApS
- Folkehuset Absalon ApS
- Hornbækhotellerne ApS

Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

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

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.