
Ebbe Elmer Group A/S

Rungsted Sundpark 11, 2960 Rungsted Kyst

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 79 43 91 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /3 2017

Ebbe Elmer Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Regnskabspraksis 14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ebbe Elmer Group 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 8. marts 2017

Direktion

Ebbe Elmer Nielsen

Bestyrelse

Lars Kindt Hendriksen

Annie Nielsen

Ebbe Elmer Nielsen

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ebbe Elmer Group A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ebbe Elmer Group A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

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 8. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Wright

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 79 43 91 18
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Hørsholm

Bestyrelse

Lars Kindt Hendriksen
Annie Nielsen
Ebbe Elmer Nielsen

Direktion

Ebbe Elmer Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde aktier i Ejendommen Jagtvej 157 A/S samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 483.747, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 7.185.060.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder og Kapitalandele i dattervirksomheder. Der er endvidere usikkerhed knyttet til selskabets fortsatte drift. Der henvises til regnskabets note 1 og 6 for en uddybning af forholdene.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttotab		-22.500	-29.500
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-490.026	-208.178
Finansielle indtægter	3	54.192	54.838
Finansielle omkostninger	4	-23.642	-24.475
Resultat før skat		-481.976	-207.315
Skat af årets resultat	5	-1.771	-190
Årets resultat		-483.747	-207.505

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-483.747	-207.505
	-483.747	-207.505

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	6.677.714	7.167.740
Finansielle anlægsaktiver		6.677.714	7.167.740
Anlægsaktiver		6.677.714	7.167.740
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7	845.605	846.413
Udskudt skatteaktiv		49.099	50.870
Tilgodehavender		894.704	897.283
Likvide beholdninger		4	0
Omsætningsaktiver		894.708	897.283
Aktiver		7.572.422	8.065.023

Balance 30. september

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		550.000	550.000
Overført resultat		6.635.060	7.118.807
Egenkapital	8	7.185.060	7.668.807
Kreditinstitutter		0	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		362.362	371.210
Kortfristede gældsforpligtelser		387.362	396.216
Gældsforpligtelser		387.362	396.216
Passiver		7.572.422	8.065.023
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	550.000	7.118.807	7.668.807
Årets resultat	0	-483.747	-483.747
Egenkapital 30. september	550.000	6.635.060	7.185.060

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Jagtvej 157 A/S' gæld til Spar Nord på i alt TDKK 17.998. Selskabet har endvidere afgivet en tilbagetrædelseserklæring over for datterselskabets øvrige kreditorer

Datterselskabets fortsatte drift afhænger (jf. note 6) af selskabets fremtidige indtjening. Det er ledelsens opfattelse, at datterselskabet har den fornødne likviditet frem til 30. september 2017.

Datterselskabets gæld til Spar Nord kan opsiges af begge parter med 14 dages varsel og skal indfries den 31. marts 2017. Det er ledelsens forventning, at lånene kan videreføres på nuværende betingelser.

Ovenstående forhold indikerer, at der er væsentlig usikkerhed, der rejser betydelig tvivl om Ejendommen Jagtvej 157 A/S' og derved Ebbe Elmer Group A/S' mulighed for at fortsætte driften.

Det er ledelsens vurdering, at lånet kan videreføres på nuværende betingelser og at selvskyldner kautionen ikke bliver aktuel.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af underskud i dattervirksomheder	-490.026	-208.178
	-490.026	-208.178
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	54.192	54.844
Andre finansielle indtægter	0	-6
	54.192	54.838
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	23.642	24.475
	23.642	24.475

Noter til årsregnskabet

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	1.771	190
	<u>1.771</u>	<u>190</u>

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Kostpris 1. oktober	<u>20.379.195</u>	<u>20.379.195</u>
Kostpris 30. september	<u>20.379.195</u>	<u>20.379.195</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-13.211.455	-13.003.277
Årets resultat	<u>-490.026</u>	<u>-208.178</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>-13.701.481</u>	<u>-13.211.455</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>6.677.714</u>	<u>7.167.740</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendommen Jagtvej 157 A/S	Rungsted Kyst	1.001.000	100%	6.677.714	-490.026

Det tilknyttede selskab Ejendommen Jagtvej 157 A/S indregner selskabets ejendom til en værdi på TDKK 29.438.

Der er fortsat usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af kapitalandele og tilgodehavende hos datterselskabet Ejendommen Jagtvej 157 A/S, idet det ikke er afklaret, hvorledes hjemfaldspligten på selskabets ejendom beliggende Jagtvej 157 bliver afviklet og til hvilken værdi. Der er endvidere knyttet usikkerhed til Ejendommen Jagtvej 157 A/S' fortsatte drift.

Hjemfaldspligt på ejendommen tilhørende datterselskabet Ejendommen Jagtvej 157 A/S:

På ejendommen er tinglyst en servitut, hvorefter Københavns Kommune har en ret til at købe ejendommen (hjemfaldspligt). Retten til at købe ejendommen kan tidligst gøres gældende i 2020, forudsat kommunen har afgivet et varsel i april 2015.

Københavns Kommune har i marts 2015 gjort hjemfaldspligten gældende med virkning i april 2020. Ledelsen har i november 2015 indbragt denne afgørelse for Statsforvaltningen. Tilbagekøbsprisen er oplyst til prisen for ejendommen DKK 89.133 med tillæg for bygningens værdi. Bygningens værdi skal opgøres i henhold til deklARATIONEN.

Noter til årsregnskabet

Det er ledelsens vurdering, at selskabet kan vælge at acceptere en overdragelse til Københavns Kommune mod vederlag eller kræve en forlængelse eller afkøb af hjemfaldspligten. Københavns Kommune har en anden opfattelse. Københavns Kommune har bl.a. vedrørende Ejendommen Jagtvej 157 indgået en aftale med Staten om, at kommunen ikke accepterer at forlænge fristen for kommunens hjemfaldspligt eller at aflyse denne mod vederlag. Det er ledelsens vurdering efter indhentelse af juridisk respons, at en nægtelse af en forlængelse eller et afkøb af hjemfaldspligten er i strid med retsgrundlaget for hjemfaldspligt. En grundejer har som udgangspunkt ret til at forlænge eller afkøbe en hjemfaldspligt.

Det er ledelsens opfattelse, at datterselskabet mod vederlag kan forlænge eller frikøbe hjemfaldspligten, og at ejendommens værdi kan opretholdes.

Going concern og finansiering for datterselskabet Ejendommen Jagtvej 157 A/S:

Datterselskabets kortfristede gæld overstiger selskabets omsætningsaktiver med TDKK 19.473.

Datterselskabets fortsatte drift afhænger af den fremtidige indtjening. Ebbe Elmer Group A/S har afgivet en tilbagetrædelseserklæring over for datterselskabets øvrige kreditorer for en samlet gæld på i alt TDKK 846.

Selskabets ledelse har udarbejdet et likviditetsbudget, der viser, at selskabets likviditet er tilstrækkelig frem til 30. september 2016. Der er usikkerhed knyttet til budgettet.

Finansiering af datterselskabets ejendom Jagtvej 157 gennem lån i Spar Nord på TDKK 17.998 kan opsiges af begge parter med 14 dages varsel og skal indfries den 31. marts 2017. Det er ledelsens forventning, at lånene kan videreføres på nuværende betingelser.

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.

7 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

	DKK	DKK
Ejendommen Jagtvej 157 A/S	845.605	846.413
	<u>845.605</u>	<u>846.413</u>

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring over for datterselskabets øvrige kreditorer.

Der henvises iøvrigt til note 6.

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

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

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Ejendommen Jagtvej 157 A/S' gæld til Spar Nord på i alt TDKK 17.998.

Selskabet har endvidere afgivet erklæring om at eksisterende lån vil ikke blive krævet indfriet, medmindre datterselskabets likviditetsmæssige stilling berettiger hertil.

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 Ebbe Elmer Holding A/S, 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

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ebbe Elmer Group A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100 % ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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 positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Regnskabspraksis

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 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 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.

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 nominel værdi.