
Ebbe Elmer Group A/S

Rungsted Sundpark 11, 2960 Rungsted Kyst

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 79 43 91 18

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

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 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

Annie Nielsen

Ebbe Elmer Nielsen

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 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 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

Væsentligste aktiviteter

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 2018/19 udviser et underskud på DKK 1.447.249, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK 2.994.629.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, Kapitalandele i dattervirksomheder og Udskudt skatteaktiv. 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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttotab		-22.501	-22.500
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-1.454.408	-1.250.513
Finansielle indtægter	3	53.423	54.064
Finansielle omkostninger	4	-21.743	-22.490
Resultat før skat		-1.445.229	-1.241.439
Skat af årets resultat	5	-2.020	-1.996
Årets resultat		-1.447.249	-1.243.435

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.447.249	-1.243.435
		-1.447.249	-1.243.435

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	2.466.625	3.921.033
Finansielle anlægsaktiver		2.466.625	3.921.033
Anlægsaktiver		2.466.625	3.921.033
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9	841.460	843.038
Udskudt skatteaktiv		43.272	45.292
Tilgodehavender		884.732	888.330
Likvide beholdninger		5.012	1.000
Omsætningsaktiver		889.744	889.330
Aktiver		3.356.369	4.810.363

Balance 30. september

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		550.000	550.000
Overført resultat		2.444.629	3.891.878
Egenkapital	7	2.994.629	4.441.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		336.740	343.485
Kortfristede gældsforpligtelser		361.740	368.485
Gældsforpligtelser		361.740	368.485
Passiver		3.356.369	4.810.363
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	550.000	3.891.878	4.441.878
Årets resultat	0	-1.447.249	-1.447.249
Egenkapital 30. september	550.000	2.444.629	2.994.629

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Jagtvej 157 A/S' gæld til Spar Nord på i alt TDKK 21.355. Selskabet har endvidere afgivet en tilbagetrædelseserklæring over for datterselskabets øvrige kreditorer for et samlet tilgodehavende på TDKK 841.

Datterselskabets fortsatte drift afhænger (jf. note 6) af datterselskabets fremtidige indtjening, afvikling af hjemfaldspligten på datterselskabets ejendom i april 2020 samt fortsat finansiering fra Spar Nord. Moderselskabet Ebbe Elmer Holding A/S har givet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer for en samlet gæld på TDKK 337. Det er ledelsens opfattelse, at datterselskabet har den fornødne likviditet frem til 30. september 2020.

Datterselskabets gæld til Spar Nord kan opsiges af Spar Nord med 14 dages varsel og skal indfries den 31. december 2020. Det er ledelsens forventning, at lånene kan videreføres på nuværende vilkår til indfrielsestidspunktet.

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 datterselskabets lån i Spar Nord kan videreføres på nuværende betingelser og at selvskyldnerkautionen 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
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af underskud i dattervirksomheder	-1.454.408	-1.250.513
	<u>-1.454.408</u>	<u>-1.250.513</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	53.423	54.064
	<u>53.423</u>	<u>54.064</u>

Noter til årsregnskabet

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	21.743	22.490
	21.743	22.490
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	2.020	1.996
	2.020	1.996
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	20.379.195	20.379.195
Kostpris 30. september	20.379.195	20.379.195
Værdireguleringer 1. oktober	-16.458.162	-15.207.649
Årets resultat	-1.454.408	-1.250.513
Værdireguleringer 30. september	-17.912.570	-16.458.162
Regnskabsmæssig værdi 30. september	2.466.625	3.921.033

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%	2.466.625	-1.454.408

Noter til årsregnskabet

6 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Datterselskabet Ejendommen Jagtvej 157 A/S indregner selskabets ejendom til en værdi på TDKK 27.330.

På datterselskabets ejendom er tinglyst en servitut, hvorefter Københavns Kommune har ret til at købe ejendommen (hjemfaldspligten). Københavns Kommune har gjort hjemfaldespligten gældende med virkning i april 2020.

Der er fortsat usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af kapitalandele, tilgodehavende hos datterselskabet Ejendommen Jagtvej 157 A/S og udskudt skatteaktiv, 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.

Værdiansættelsen af ejendom tilhørende Ejendommen Jagtvej 157 A/S:

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 ejendommen værdi kan opretholdes.

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

Datterselskabets kortfristede gæld overstiger selskabets omsætningsaktiver med TDKK 4.373. Datterselskabets 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 datterselskabets øvrige kreditorer for en samlet gæld på i alt TDKK 841.

Selskabets ledelse har udarbejdet et likviditetsbudget, der viser, at selskabets likviditet er tilstrækkelig frem til 30. september 2020. Der er usikkerhed knyttet til budgettet. Finansiering af datterselskabets ejendom Jagtvej 157 er foretaget ved lån i Spar Nord på TDKK 20.097. Lånene kan opsiges af Spar Nord med 14 dages varsel og skal indfries den 31. december 2020. 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.

7 Egenkapital

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

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Ejendommen Jagtvej 157 A/S' gæld til Spar Nord på i alt TDKK 21.355.

Selskabet har endvidere afgivet erklæring om at eksisterende lån ikke vil 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.

9 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Ejendommen Jagtvej 157 A/S	841.460	843.038
	841.460	843.038

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring over for datterselskabets øvrige kreditorer.

Der henvises iøvrigt til note 6.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ebbe Elmer Group 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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

10 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.