

www.addea.dk

Addea Roskilde
Vindingevej 10
4000 Roskilde

Addea København
Hammerensgade 1, 2.
1267 København K

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

EJDA Ejendomsadministration ApS

Rundholtsvej 117
2300 København S
CVR-nr. 27 92 59 52

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 31. maj 2019

Johan Fløe Svenningsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for EJDA Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2019

Direktion

Johan Fløe Svenningsen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i EJDA Ejendomsadministration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJDA Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 31. maj 2019

Addea Audit
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35446

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJDA Ejendomsadministration ApS
Rundholtsvej 117
2300 København S

CVR-nr.: 27 92 59 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: København

Direktion

Johan Fløe Svenningsen, adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsadministration, konsulentvirksomhed, arbejde efter direktionens valg samt anden virksomhed beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 111.535, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 13.793.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets sidste indtægtsbærende aktiviteter er ophørt pr. 30. april 2019 og tilbage henstår alene en række afløbsudgifter. Selskabet er under afvikling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJDA Ejendomsadministration ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	%
Indretning af lejede lokaler	10 år	%

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		43.688	1.576.007
Personaleomkostninger	1	-118.252	-549.061
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-74.564	1.026.946
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-52.990	-738.843
Resultat før finansielle poster		-127.554	288.103
Finansielle omkostninger		-233	-1.984
Resultat før skat		-127.787	286.119
Skat af årets resultat	2	16.252	-124.751
Årets resultat		-111.535	161.368
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	179.368
Overført resultat		-111.535	-18.000
		-111.535	161.368

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Goodwill		169.433	203.320
Immaterielle anlægsaktiver	3	169.433	203.320
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.364	18.727
Indretning af lejede lokaler		32.260	40.000
Materielle anlægsaktiver	4	39.624	58.727
Anlægsaktiver i alt		209.057	262.047
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	19.767
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	251.199
Andre tilgodehavender		0	77.038
Periodeafgrænsningsposter		995	4.533
Tilgodehavender		995	352.537
Likvide beholdninger		19.377	31.974
Omsætningsaktiver i alt		20.372	384.511
Aktiver i alt		229.429	646.558

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-111.207	328
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	179.368
Egenkapital	5	13.793	304.696
Hensættelse til udskudt skat		34.358	50.610
Hensatte forpligtelser i alt		34.358	50.610
Anden gæld		0	155.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	155.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	37.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		59.345	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		70.046	17.195
Selskabsskat		0	46.914
Anden gæld		51.887	9.843
Kortfristede gældsforpligtelser		181.278	136.252
Gældsforpligtelser i alt		181.278	291.252
Passiver i alt		229.429	646.558
Eventualposter mv.	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	328	179.368	304.696
Betalt ordinært udbytte	0	0	-179.368	-179.368
Årets resultat	0	-111.535	0	-111.535
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>-111.207</u>	<u>0</u>	<u>13.793</u>

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	42.704	398.015
Pensioner	62.750	134.043
Andre omkostninger til social sikring	12.798	13.129
Andre personaleomkostninger	0	3.874
	118.252	549.061
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	3
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	46.914
Årets udskudte skat	0	77.837
Regulering af udskudt skat tidligere år	-16.252	0
	-16.252	124.751
3 Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill
		<u>363.726</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>363.726</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>363.726</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		160.406
Årets afskrivninger		<u>33.887</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>194.293</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		169.433
4 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	<u>41.830</u>	<u>40.000</u>
Kostpris 1. januar 2018	<u>41.830</u>	<u>40.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>41.830</u>	<u>40.000</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	23.103	0
Årets afskrivninger	11.363	7.740
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	34.466	7.740
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	7.364	32.260

5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Trimmer ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Johan Fløe Svenningsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-887119938800

IP: 213.140.xxx.xxx

2019-05-31 12:21:48Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-05-31 12:43:10Z

NEM ID 

Johan Fløe Svenningsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-887119938800

IP: 213.140.xxx.xxx

2019-05-31 14:23:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L41WS-7ZK8K-FMO37-YXHOA-I6DTH-AGV6U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>