

## **EJDA Ejendomsadministration ApS**

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

### **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 25. april 2018

---

Kasper Fløe svenningsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 25. april 2018

### Direktion

Kasper 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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 ledelsens 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, ledelsen 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 25. april 2018

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

Morten Plenge  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35446

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJDA Ejendomsadministration ApS Rundholtsvej 117 2300 København S CVR-nr.: 27 92 59 52 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: København
<b>Direktion</b>	Kasper Fløe Svenningsen, adm. direktør
<b>Revisor</b>	Addea Audit Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vindingevej 10 4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed og administration samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJDA Ejendomsadministration ApS for 2017 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.

Selskabet er i året fusioneret med søsterselskabet Wasteland ApS. Selskabet har anvendt sammenlægningsmetoden og sammenligningstal for 2016 er tilpasset.

### 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 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 sambeskatte 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

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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	%

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 balance-dagens 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.576.007</b>	<b>1.464.433</b>
Personaleomkostninger	1	-549.061	-1.126.965
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.026.946</b>	<b>337.468</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-738.843	-216.890
Finansielle omkostninger		-1.984	-41.745
<b>Resultat før skat</b>		<b>286.119</b>	<b>78.833</b>
Skat af årets resultat	2	-124.751	0
<b>Årets resultat</b>		<b>161.368</b>	<b>78.833</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		179.368	85.128
Overført resultat		-18.000	-6.295
		<b>161.368</b>	<b>78.833</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		203.320	237.207
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>203.320</b>	<b>237.207</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.727	51.293
Indretning af lejede lokaler		40.000	672.390
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>58.727</b>	<b>723.683</b>
Deposita		0	60.771
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>60.771</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>262.047</b>	<b>1.021.661</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.767	89.075
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		251.199	102.500
Andre tilgodehavender		77.038	422.116
Udskudt skatteaktiv		0	27.227
Periodeafgrænsningsposter		4.533	28.471
<b>Tilgodehavender</b>		<b>352.537</b>	<b>669.389</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.974</b>	<b>103.121</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>384.511</b>	<b>772.510</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>646.558</b>	<b>1.794.171</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		328	18.328
Foreslået udbytte for regnskabsåret		179.368	85.128
<b>Egenkapital</b>	3	<b>304.696</b>	<b>228.456</b>
Hensættelse til udskudt skat		50.610	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>50.610</b>	<b>0</b>
Anden gæld		155.000	546.852
Deposita		0	277.149
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>155.000</b>	<b>824.001</b>
Banker	4	0	17.672
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.300	343.079
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.000	96.156
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.195	8.054
Selskabsskat		46.914	0
Anden gæld		9.843	276.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>136.252</b>	<b>741.714</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>291.252</b>	<b>1.565.715</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>646.558</b>	<b>1.794.171</b>
Eventualposter m.v.	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	18.328	85.128	228.456
Betalt ordinært udbytte	0	0	-85.128	-85.128
Årets resultat	0	-18.000	179.368	161.368
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>328</u></b>	<b><u>179.368</u></b>	<b><u>304.696</u></b>

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	398.015	943.743
Pensioner	134.043	161.352
Andre omkostninger til social sikring	13.129	13.590
Andre personaleomkostninger	3.874	8.280
	<u><b>549.061</b></u>	<u><b>1.126.965</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	46.914	0
Årets udskudte skat	77.837	0
	<u><b>124.751</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Egenkapital</b>		
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	225.000
Mellem 1 og 5 år	155.000	321.852
Langfristet del	<u>155.000</u>	<u>546.852</u>
Inden for et år	0	67.824
Øvrig kortfristet anden gæld	9.843	208.929
Kortfristet del	<u>9.843</u>	<u>276.753</u>
	<u><b>164.843</b></u>	<u><b>823.605</b></u>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>277.149</u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2017	2016
	kr.	kr.
Langfristet del	0	277.149
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>0</b>	<b>277.149</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ejda Udvikling ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

# 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.”

## Kasper Fløe Svenningsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-711355293376

IP: 130.185.128.152

2018-04-25 13:00:39Z

NEM ID 

## Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit P/S Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 152.115.86.70

2018-04-25 13:05:35Z

NEM ID 

## Kasper Fløe Svenningsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-711355293376

IP: 130.185.128.152

2018-04-25 13:10:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6UMCG-G0605-VNMA3-8KXIJ-GS3HF-CXFLV

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](mailto: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>