

EJDA Ejendomsadministration ApS

c/o Herbo-Administration A/S
Frederiksberg Alle 18
1820 Frederiksberg C
CVR-nr. 27 92 59 52

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 25. august 2020

Kasper Fløe Svenningsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Frederiksberg, den 25. august 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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 25. august 2020

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

Morten Plenge
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35446

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJDA Ejendomsadministration ApS
c/o Herbo-Administration A/S
Frederiksberg Alle 18
1820 Frederiksberg C

CVR-nr.: 27 92 59 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 1. juli 2004

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Kasper 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 2019 udviser et underskud på kr. 82.493, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 68.700.

Ledelsen er bekendt med, at selskabet har tabt egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved egen fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJDA Ejendomsadministration ApS for 2019 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 2019 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

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

Bruttotab 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 fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

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, 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5-10 år	0 %

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

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-44.556	43.688
Personaleomkostninger	1	-2.220	-118.252
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-46.776	-74.564
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-51.737	-52.990
Resultat før finansielle poster		-98.513	-127.554
Finansielle omkostninger		-2	-233
Resultat før skat		-98.515	-127.787
Skat af årets resultat	2	16.022	16.252
Årets resultat		-82.493	-111.535
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-82.493	-111.535
		-82.493	-111.535

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Goodwill		133.060	169.433
Immaterielle anlægsaktiver	3	133.060	169.433
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	7.364
Indretning af lejede lokaler		24.260	32.260
Materielle anlægsaktiver	4	24.260	39.624
Anlægsaktiver i alt		157.320	209.057
Andre tilgodehavender		3.149	0
Periodeafgrænsningsposter		0	995
Tilgodehavender		3.149	995
Likvide beholdninger		1.925	19.377
Omsætningsaktiver i alt		5.074	20.372
Aktiver i alt		162.394	229.429

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-193.700	-111.207
Egenkapital		-68.700	13.793
Hensættelse til udskudt skat		18.336	34.358
Hensatte forpligtelser i alt		18.336	34.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.615	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		186.141	59.345
Gæld til associerede virksomheder		2.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	70.046
Anden gæld		2	51.887
Kortfristede gældsforpligtelser		212.758	181.278
Gældsforpligtelser i alt		212.758	181.278
Passiver i alt		162.394	229.429
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-111.207	13.793
Årets resultat	0	-82.493	-82.493
Egenkapital 31. december 2019	<u>125.000</u>	<u>-193.700</u>	<u>-68.700</u>

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	0	42.704
Pensioner	0	62.750
Andre omkostninger til social sikring	1.220	12.798
Andre personaleomkostninger	1.000	0
	<u>2.220</u>	<u>118.252</u>
	<u>2.220</u>	<u>118.252</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-16.022	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-16.252
	<u>-16.022</u>	<u>-16.252</u>
	<u>-16.022</u>	<u>-16.252</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2019		363.726
Kostpris 31. december 2019		363.726
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		194.293
Årets afskrivninger		36.373
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		230.666
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>133.060</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2019	41.830	40.000
Kostpris 31. december 2019	41.830	40.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	34.466	7.740
Årets afskrivninger	7.364	8.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	41.830	15.740
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0	24.260

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ejda Invest IVS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Der henvises til moderselskabet for en opgørelse af den samlede forpligtelse pr. 31 december.

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

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-711355293376

IP: 185.4.xxx.xxx

2020-08-26 08:16:53Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Azets-audit Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-08-26 08:18:30Z

NEM ID 

Kasper Fløe Svenningsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-711355293376

IP: 185.4.xxx.xxx

2020-08-26 08:23:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L1YMB-E1JEC-7EDDB-E6ZGP-327IW-B2HCC

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>