



## **EJDA Ejendomsadministration ApS**

Blomfelt Administration ApS  
Indiavej 1, 1,  
2100 København Ø  
CVR-nr. 27 92 59 52

### **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2021

---

Kasper Fløe Svenningsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| 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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 29. juni 2021

### 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 2020 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 29. juni 2021

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35446

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EJDA Ejendomsadministration ApS  
Blomfelt Administration ApS  
Indiavej 1, 1,  
2100 København Ø

CVR-nr.: 27 92 59 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 1. juli 2004

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: København

### 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 2020 udviser et overskud på kr. 45.740, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 22.960.

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

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJDA Ejendomsadministration ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre driftsindtægter**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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 finansielle aktiver og forpligtelser 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**

#### ***Goodwill***

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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:

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---|-----------------|------------------|
| 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.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2020<br>kr.   | 2019<br>kr.    |
|---|------|---------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>76.919</b> | <b>-44.556</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | 0             | -2.220         |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |      | <b>76.919</b> | <b>-46.776</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -37.138       | -51.737        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>39.781</b> | <b>-98.513</b> |
| Finansielle indtægter   |      | 2             | 0              |
| Finansielle omkostninger  |      | 0             | -2             |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>39.783</b> | <b>-98.515</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | 5.957         | 16.022         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>45.740</b> | <b>-82.493</b> |
| <br><b>Resultatdisponering</b>                                    |      |               |                |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |               |                |
| Overført resultat   |      | 45.740        | -82.493        |
|   |      | <b>45.740</b> | <b>-82.493</b> |

## Balance 31. december

|   | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                          |      |                |                |
| Goodwill                                |      | 103.922        | 133.060        |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>       | 3    | <b>103.922</b> | <b>133.060</b> |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 0              | 0              |
| Indretning af lejede lokaler            |      | 16.260         | 24.260         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | 4    | <b>16.260</b>  | <b>24.260</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              |      | <b>120.182</b> | <b>157.320</b> |
| Andre tilgodehavender                   |      | 15.000         | 3.149          |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>15.000</b>  | <b>3.149</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>21.729</b>  | <b>1.925</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          |      | <b>36.729</b>  | <b>5.074</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                    |      | <b>156.911</b> | <b>162.394</b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                |                |
| Virksomhedskapital                       |      | 125.000        | 125.000        |
| Overført resultat                        |      | -147.960       | -193.700       |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>-22.960</b> | <b>-68.700</b> |
| Hensættelse til udskudt skat             |      | 18.336         | 18.336         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      |      | <b>18.336</b>  | <b>18.336</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 6.590          | 24.615         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 117.386        | 186.141        |
| Gæld til associerede virksomheder        |      | 0              | 2.000          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |      | 8.027          | 0              |
| Selskabsskat                             |      | 6.798          | 0              |
| Anden gæld                               |      | 22.734         | 2              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>161.535</b> | <b>212.758</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <b>161.535</b> | <b>212.758</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b>156.911</b> | <b>162.394</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 5    |                |                |

## Egenkapitaloppførelse

|                                      | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 125.000                   | -193.700                 | -68.700        |
| Årets resultat                       | 0                         | 45.740                   | 45.740         |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>125.000</b>            | <b>-147.960</b>          | <b>-22.960</b> |

## Noter

|  | <u>2020</u>   | <u>2019</u>           |
|--|---------------|-----------------------|
|  | kr.           | kr.                   |
| <b>1 Personalemkostninger</b>                  |               |                       |
| Andre omkostninger til social sikring          | 0             | 1.220                 |
| Andre personaleomkostninger                    | 0             | 1.000                 |
|  | <u>0</u>      | <u>2.220</u>          |
| <br>   |               |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>      | <u>1</u>              |
| <br>   |               |                       |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |               |                       |
| Årets aktuelle skat                            | -5.957        | 0                     |
| Årets udskudte skat                            | 0             | -16.022               |
|  | <u>-5.957</u> | <u>-16.022</u>        |
| <br>   |               |                       |
| <b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>            |               |                       |
|  |               | <u>Goodwill</u>       |
| Kostpris 1. januar 2020                        |               | <u>363.726</u>        |
| Kostpris 31. december 2020                     |               | <u>363.726</u>        |
| <br>   |               |                       |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020           |               | 230.666               |
| Årets afskrivninger                            |               | 29.138                |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020        |               | <u>259.804</u>        |
| <br>   |               |                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> |               | <u><u>103.922</u></u> |

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

|  | Andre anlæg, drifts-<br>materiel og inventar | Indretning af lejede<br>lokaler |
|--|--|---------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2020                        | 41.830                                       | 40.000                          |
| Kostpris 31. december 2020                     | 41.830                                       | 40.000                          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020           | 34.466                                       | 15.740                          |
| Årets afskrivninger                            | 7.364  | 8.000                           |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020        | 41.830                                       | 23.740                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> | <b>0</b>                                     | <b>16.260</b>                   |

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ejda Invest IVS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Der henvises til moderselskabet for en opgørelse af den samlede forpligtelse pr. 31 december 2020.