



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

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

EJDA Udvikling ApS

Kløvermarksvej 70
2300 københavn
CVR-nr. 35 83 57 09

Årsrapport for 2016

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 6. juni 2017

Kasper 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
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for EJDA Udvikling 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 6. juni 2017

Direktion

Kasper Fløe Svenningsen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i EJDA Udvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJDA Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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 6. juni 2017

Plenge Revision
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 35 94 48 85

Morten Plenge
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJDA Udvikling ApS Kløvermarksvej 70 2300 københavn
	CVR-nr.: 35 83 57 09
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: København
Direktion	Kasper Fløe Svenningsen, adm. direktør
Revisor	Plenge Revision Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Algade 34, 1. th 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at lave ejendomsudvikling, herunder systemer til ejendomsadministration samt salg og arbejde efter direktionens valg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 19.243, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 37.873.

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 Udvikling ApS for 2016 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 har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

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 ved 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen, mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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	0 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Kapitalandele i dat ter virk som he der

Kapitalandele i dat ter virk som he der måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Bruttotab		-13.643	82.189
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-13.643	82.189
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-5.600</u>	<u>-5.600</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-19.243	76.589
Resultat før finansielle poster		-19.243	76.589
Resultat før skat		-19.243	76.589
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>-14.147</u>
Årets resultat		<u>-19.243</u>	<u>62.442</u>
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for iværksætterselskaber		0	49.999
Overført resultat		<u>-19.243</u>	<u>12.443</u>
		<u>-19.243</u>	<u>62.442</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		46.530	36.063
Materielle anlægsaktiver		46.530	36.063
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	168.500	168.500
Finansielle anlægsaktiver		168.500	168.500
Anlægsaktiver i alt		215.030	204.563
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		92.466	52.975
Andre tilgodehavender		10.987	44.715
Tilgodehavender		103.453	97.690
Likvide beholdninger		8.352	76.981
Omsætningsaktiver i alt		111.805	174.671
Aktiver i alt		326.835	379.234

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	1
Reserve for iværksætterselskab		0	49.999
Overført resultat		-12.127	7.117
Egenkapital	1	37.873	57.117
Selskabsdeltagere og ledelse		172.314	151.471
Langfristede gældsforpligtelser		172.314	151.471
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	59.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		116.648	97.499
Sambeskatningsbidrag		0	14.147
Kortfristede gældsforpligtelser		116.648	170.646
Gældsforpligtelser i alt		288.962	322.117
Passiver i alt		326.835	379.234
Eventualposter m.v.	3		

1 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for iværksætterselskab	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	1	49.999	7.116	57.116
Kontant kapitalforhøjelse	49.999	0	0	49.999
Årets resultat	0	-49.999	-19.243	-69.242
Egenkapital 31. december 2016	50.000	0	-12.127	37.873

Noter

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2016	168.500	112.500
Tilgang i årets løb	0	56.000
Kostpris 31. december 2016	<u>168.500</u>	<u>168.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>168.500</u>	<u>168.500</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
EJDA Ejendomsadministration ApS	København	100%
Erhvervsbyen Kløvermarken ApS	København	100%

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

3 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, 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 registereret, 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

2017-06-06 10:46:34Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit ApS Statsautoriseret

Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 195.191.143.247

2017-06-06 12:13:07Z

NEM ID 

Kasper Fløe Svenningsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-711355293376

IP: 87.63.92.194

2017-06-06 12:18:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IQYJS-E3QG0-Y27JY-7ADTE-FSY8F-LQ5AL

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>