

Ejda Udvikling ApS

Rundholtsvej 117
2300 københavn
CVR-nr. 35 83 57 09

Årsrapport for 2017

(4. regnskabsår)

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

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 Udvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejda Udvikling 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 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 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

Selskabet	Ejda Udvikling ApS Rundholtsvej 117 2300 københavn CVR-nr.: 35 83 57 09 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: København
Direktion	Kasper Fløe Svenningsen, adm. direktør
Revisor	Addea Audit Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vindingevej 10 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejda Udvikling 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 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

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.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

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.

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 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 nettorealisationsevne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
	kr.	kr.
Bruttofortjeneste	184.540	-13.643
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-5.600	-5.600
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	85.128	0
Finansielle omkostninger	-46.354	0
Resultat før skat	217.714	-19.243
Skat af årets resultat	-25.336	0
Årets resultat	192.378	-19.243
Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	50.000	0
Overført resultat	142.378	-19.243
	192.378	-19.243

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		40.930	46.530
Materielle anlægsaktiver	1	40.930	46.530
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	175.000	168.500
Finansielle anlægsaktiver		175.000	168.500
Anlægsaktiver i alt		215.930	215.030
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		297.250	92.466
Andre tilgodehavender		53.093	10.987
Tilgodehavender		350.343	103.453
Likvide beholdninger		31.842	8.352
Omsætningsaktiver i alt		382.185	111.805
Aktiver i alt		598.115	326.835

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		130.251	-12.127
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	0
Egenkapital	3	<u>230.251</u>	<u>37.873</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		257.699	116.648
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.031	172.314
Sambeskatningsbidrag		43.173	0
Anden gæld		54.961	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>367.864</u>	<u>288.962</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>367.864</u>	<u>288.962</u>
Passiver i alt		<u>598.115</u>	<u>326.835</u>
Eventualposter m.v.	4		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	-12.127	0	37.873
Årets resultat	<u>0</u>	<u>142.378</u>	<u>50.000</u>	<u>192.378</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>130.251</u>	<u>50.000</u>	<u>230.251</u>

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	57.730
Kostpris 31. december 2017	<u>57.730</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	11.200
Årets afskrivninger	5.600
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>16.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>40.930</u>

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2017	168.500	337.000
Tilgang i årets løb	6.500	-168.500
Kostpris 31. december 2017	<u>175.000</u>	<u>168.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>175.000</u>	<u>168.500</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
EJDA Ejendomsadministration ApS	København	100%

Noter

3 Egenkapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017	2016	2015	2014
	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2017	50.000	50.000	1	1
Virksomhedskapital	50.000	50.000	1	1

4 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 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 13:03:17Z

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 13:07:03Z

NEM ID 

Kasper Fløe Svenningsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-711355293376

IP: 130.185.128.152

2018-04-25 13:15:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3HEE6-IQK4T-VZAS8-KZWZ-5Y73X-8Q16E

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>