

# **EJDA Udvikling IVS**

**Kløvermarksvej 70**

**2300 københavn**

**CVR-nr. 35 83 57 09**

**Årsrapport for 2015**

**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. april 2016

---

Kasper Fløe Svenningsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for EJDA Udvikling IVS.

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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. april 2016

### Direktion

Kasper Fløe Svenningsen  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i EJDA Udvikling IVS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJDA Udvikling IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 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 6. april 2016

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

Morten Plenge  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EJDA Udvikling IVS  
Kløvermarksvej 70  
2300 københavn

CVR-nr.: 35 83 57 09  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København

### Direktion

Kasper Fløe Svenningsen, adm. direktør

### Revisor

Plenge Revision  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Algade 34, 1. th  
4000 Roskilde

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJDA Udvikling IVS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 salg af handelsvarer og færdigvarer 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 administration m.v

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 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

### 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>82.189</b>	<b>-5</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.600	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>76.589</b>	<b>-5</b>
Skat af årets resultat		-14.147	0
<b>Årets resultat</b>		<b>62.442</b>	<b>-5</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført til reserve for iværksætterselskaber		49.999	0
Overført overskud		12.443	-5
		<b>62.442</b>	<b>-5</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.063	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>36.063</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	168.500	113
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>168.500</b>	<b>113</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>204.563</b>	<b>113</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		52.975	25
Andre tilgodehavender		44.715	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>97.690</b>	<b>25</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>76.981</b>	<b>2</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>174.671</b>	<b>27</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>379.234</b>	<b>140</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1	0
Reserve for iværksætterselskab		49.999	0
Overført resultat		7.117	-5
<b>Egenkapital</b>	3	<u>57.117</u>	<u>-5</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		151.471	142
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>151.471</u>	<u>142</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.000	3
Gæld til tilknyttede virksomheder		97.500	0
Selskabsskat		14.146	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>170.646</u>	<u>3</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>322.117</u>	<u>145</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>379.234</u>	<u>140</u>
Hovedaktivitet	1		

## Noter til årsrapporten

### 1 Hovedaktivitet

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

### 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2015	112.500	0
Tilgang i årets løb	<u>56.000</u>	<u>113</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>168.500</u>	<u>113</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>168.500</u></b>	<b><u>113</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
EJDA Ejendomsadministration ApS	København	100%	72.853	12.359
Erhvervsbyen Kløvermarken ApS	København	67%	<u>52.070</u>	<u>154.841</u>
			<u>124.923</u>	<u>167.200</u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for iværksættelse skab	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	1	0	-5.326	-5.325
Årets resultat	0	49.999	12.443	62.442
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>1</b>	<b>49.999</b>	<b>7.117</b>	<b>57.117</b>

Selskabskapitalen består af 1 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 2 år.