



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSPLAN.DK APS

C/O MORTEN LYSEMOSE, EGEBJERGVEJ 45, 8220 BRABRAND

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2019

Morten Lysemose

CVR-NR. 38 58 99 03

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsplan.dk ApS c/o Morten Lysemose Egebjergvej 45 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 38 58 99 03 Stiftet: 21. april 2017 Hjemsted: Brabrand Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Lysemose
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nordea Silkeborgvej 261-263 8230 Aarhus
	Jyske Bank Randersvej 37 8200 Aarhus N
Advokat	Advokatfirmaet Lexius Solbjerg Søvej 31 8355 Solbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsplan.dk 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 28. maj 2019

Direktion:

Morten Lysemose

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsplan.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsplan.dk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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.

Silkeborg, den 28. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

Erling Thomsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17458

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive konsulentvirksomhed inden for bygge- og anlægsbranchen og anden dermed beslægtet virksomhed

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har tabt sin selskabskapital og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Ledelsen forventer at kunne retablere kapitalen ved den fremtidige indtjening.

Selskabets ledelse forventer, at selskabets bankengagement kan forsætte på nuværende vilkår, hvilket i sammenhæng med en forventet væsentlig resultatforbedring i 2019, anses for tilstrækkeligt til dækning af likviditetskrav for det kommende driftsår.

Der er endvidere afgivet støtteerklæring fra ultimativ ejer af kapitalandelene.

Ledelsen har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB.....		-592.715	461.419
Personaleomkostninger.....	1	16.724	-266.694
Af- og nedskrivninger.....		-6.600	-16.667
Andre driftsomkostninger.....		0	-58.333
DRIFTSRESULTAT		-582.591	119.725
Andre finansielle indtægter		2.859	2.355
Andre finansielle omkostninger.....	2	-32.152	-5.562
RESULTAT FØR SKAT.....		-611.884	116.518
Skat af årets resultat.....	3	132.230	-26.609
ÅRETS RESULTAT		-479.654	89.909
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-479.654	89.909
I ALT.....		-479.654	89.909

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		21.400	28.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	21.400	28.000
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		24.000	24.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	24.000	24.000
ANLÆGSAKTIVER.....		45.400	52.000
Råvarer og hjælpematerialer.....		5.000	0
Varebeholdninger.....		5.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		258.576	282.678
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	6	18.175	324.481
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	7	0	80.028
Udskudte skatteaktiver.....		18.884	0
Andre tilgodehavender.....		10.000	70.409
Tilgodehavende selskabsskat.....		112.631	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.643
Tilgodehavender.....		418.266	761.239
Likvide beholdninger.....		720.322	85.393
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.143.588	846.632
AKTIVER.....		1.188.988	898.632
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-389.745	89.909
EGENKAPITAL.....	8	-339.745	139.909
Hensættelse til udskudt skat.....		0	715
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	715
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		332.333	427.913
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.119.832	177.200
Selskabsskat.....		0	25.894
Anden gæld.....		76.568	127.001
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.528.733	758.008
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.528.733	758.008
PASSIVER.....		1.188.988	898.632
Eventualposter mv.	9		
Fortsat drift garanteret	10		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	-16.724	253.475	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	1.483	
Andre personaleomkostninger.....	0	11.736	
	-16.724	266.694	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	8.175	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	23.977	5.562	
	32.152	5.562	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-112.631	25.894	
Regulering af udskudt skat.....	-19.599	715	
	-132.230	26.609	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2018.....		33.000	
Kostpris 31. december 2018.....		33.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		5.000	
Årets afskrivninger.....		6.600	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		11.600	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		21.400	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2018.....		24.000	
Kostpris 31. december 2018.....		24.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		24.000	

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Igangværende arbejder for fremmed regning			6
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	18.175	324.481	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	18.175	324.481	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	18.175	324.481	
	18.175	324.481	

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos direktionen med i alt 80.028 kr. i 2017. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,2 %. Udlånet er i 2018 indfriet.

7

Egenkapital

8

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	89.909	139.909
Forslag til resultatdisponering.....		-479.654	-479.654
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	-389.745	-339.745

Eventualposter mv.

9

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lysemose Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Fortsat drift garanteret

10

Selskabet har tabt sin selskabskapital og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Ledelsen forventer at kunne retablere kapitalen ved den fremtidige indtjening.

Selskabets ledelse forventer, at selskabets bankengagement kan forsætte på nuværende vilkår, hvilket i sammenhæng med en forventet væsentlig resultatforbedring i 2019, anses for tilstrækkeligt til dækning af likviditetskravet for det kommende driftsår.

Der er endvidere afgivet støtteerklæring fra ultimativ ejer af kapitalandelene.

Ledelsen har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsplan.dk ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.