



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**  
**EGBJERGVEJ 45, 8220 BRABRAND**  
**ÅRSRAPPORT**  
**21. APRIL - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2018

---

Morten Lysemose

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                  |             |
| Selskabsoplysninger.....                    | 3           |
| <b>Erklæringer</b>                          |             |
| Ledelsespåtegning.....                      | 4           |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....    | 5-6         |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |             |
| Ledelsesberetning.....                      | 7           |
| <b>Årsregnskab 21. april - 31. december</b> |             |
| Resultatopgørelse.....                      | 8           |
| Balance.....                                | 9           |
| Noter.....                                  | 10-11       |
| Anvendt regnskabspraksis.....               | 12-14       |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. april - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. april - 31. december 2017.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 11. juni 2018

Direktion:

---

Morten Lysemose

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ejendomsplan.dk ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsplan.dk ApS for regnskabsåret 21. april - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. april - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Overtrædelse af skattelovgivningen

Selskabet har i strid med skattelovgivningens regler indberettet og afregnet moms og a-skatter mv. for sent, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

#### Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 11. juni 2018

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

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 21. APRIL - 31. DECEMBER

|  | Note | 2017<br>kr.    |
|--|------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>461.419</b> |
| Personaleomkostninger.....             | 1    | -266.694       |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -16.667        |
| Andre driftsomkostninger.....          |      | -58.333        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>119.725</b> |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 2.355          |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -5.562         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>116.518</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | -26.609        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>89.909</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |
| Overført resultat.....                 |      | 89.909         |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>89.909</b>  |



## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2017<br>kr.    |
|--|----------|----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....         |          | 28.000         |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>                 | <b>3</b> | <b>28.000</b>  |
| Lejededpositum og andre tilgodehavender.....         |          | 24.000         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>                | <b>4</b> | <b>24.000</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                            |          | <b>52.000</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....     |          | 282.678        |
| Igangværende arbejder for fremmed regning.....       |          | 324.481        |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse..... | 5        | 80.028         |
| Andre tilgodehavender.....                           |          | 70.409         |
| Periodeafgrænsningsposter.....                       |          | 3.643          |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                          |          | <b>761.239</b> |
| Likvide beholdninger.....                            |          | 85.393         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>846.632</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                                  |          | <b>898.632</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                      |          |                |
| Selskabskapital.....                                 |          | 50.000         |
| Overført resultat.....                               |          | 89.909         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                              | <b>6</b> | <b>139.909</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                    |          | 715            |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                   |          | <b>715</b>     |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....        |          | 427.913        |
| Gæld, tilknyttede virksomheder.....                  |          | 177.200        |
| Selskabsskat.....                                    |          | 25.894         |
| Anden gæld.....                                      |          | 127.001        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>          |          | <b>758.008</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                       |          | <b>758.008</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                                 |          | <b>898.632</b> |
| Eventualposter mv.....                               | 7        |                |

## NOTER

|  | 2017<br>kr.                                   | Note     |
|--|---|----------|
| <b>Personaleomkostninger</b>   |   | <b>1</b> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:<br>1  |   |          |
| Løn og gager .....   | 253.475                                       |          |
| Andre omkostninger til social sikring.....   | 1.483   |          |
| Andre personaleomkostninger.....   | 11.736  |          |
|  | <b>266.694</b>                                |          |
| <b>Skat af årets resultat</b>  |   | <b>2</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....  | 25.894  |          |
| Regulering af udskudt skat.....  | 715   |          |
|  | <b>26.609</b>                                 |          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |   | <b>3</b> |
|  | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |          |
| Tilgang .....  | 283.000                                       |          |
| Afgang.....  | -250.000                                      |          |
| <b>Kostpris 31. december 2017.....</b>   | <b>33.000</b>                                 |          |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....   | -11.667                                       |          |
| Årets afskrivninger .....  | 16.667  |          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>  | <b>5.000</b>                                  |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>  | <b>28.000</b>                                 |          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>   |   | <b>4</b> |
|  | Lejededpositum og<br>andre<br>tilgodehavender |          |
| Tilgang .....  | 24.000  |          |
| <b>Kostpris 31. december 2017.....</b>   | <b>24.000</b>                                 |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>  | <b>24.000</b>                                 |          |
| <b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>   |   | <b>5</b> |
| Tilgodehavender hos direktionen med i alt 80.028 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,2 % og med aftalt afdrag inden for 1 år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet. |   |          |

## NOTER

## Note

**Egenkapital**

6

|  | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|--|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 21. april 2017.....            | 50.000               | 0                    | 50.000         |
| Forslag til årets resultatdisponering..... |                      | 89.909               | 89.909         |
| <b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>  | <b>50.000</b>        | <b>89.909</b>        | <b>139.909</b> |

**Eventualposter mv.**

7

**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 administrationsselskab for sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsplan.dk ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

## 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.

### 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsomkostninger 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.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.