



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**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2020

---

Morten Lysemose

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 27. maj 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 27. maj 2020

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 2020, 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.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>448.254</b>	<b>-592.715</b>
Personaleomkostninger.....	1	-27.097	16.724
Af- og nedskrivninger.....		-6.600	-6.600
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>414.557</b>	<b>-582.591</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	2.859
Andre finansielle omkostninger.....	2	-32.517	-32.152
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>382.040</b>	<b>-611.884</b>
Skat af årets resultat.....	3	-84.161	132.230
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>297.879</b>	<b>-479.654</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		297.879	-479.654
<b>I ALT</b> .....		<b>297.879</b>	<b>-479.654</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		14.800	21.400
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>14.800</b>	<b>21.400</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		24.000	24.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>38.800</b>	<b>45.400</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		5.000	5.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.177.344	258.576
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	6	132.208	18.175
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		86.274	0
Udskudte skatteaktiver.....		0	18.884
Andre tilgodehavender.....		354.810	10.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	112.631
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.750.636</b>	<b>418.266</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>232.191</b>	<b>720.322</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.987.827</b>	<b>1.143.588</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.026.627</b>	<b>1.188.988</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-91.865	-389.745
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>-41.865</b>	<b>-339.745</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		193	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>193</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		930.907	332.333
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.053.728	1.119.832
Selskabsskat.....		65.084	0
Anden gæld.....		18.580	76.568
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.068.299</b>	<b>1.528.733</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.068.299</b>	<b>1.528.733</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.026.627</b>	<b>1.188.988</b>
Eventualposter mv.	8		
Fortsat drift garanteret	9		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	16.724	-16.724	
Andre personaleomkostninger.....	10.373	0	
	<b>27.097</b>	<b>-16.724</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	30.253	8.175	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.264	23.977	
	<b>32.517</b>	<b>32.152</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	65.084	-112.631	
Regulering af udskudt skat.....	19.077	-19.599	
	<b>84.161</b>	<b>-132.230</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019.....		33.000	
Kostpris 31. december 2019.....		33.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		11.600	
Årets afskrivninger .....		6.600	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		18.200	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		14.800	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2019.....		24.000	
Kostpris 31. december 2019.....		24.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		24.000	

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>			<b>6</b>
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	132.208	18.175	
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....</b>	<b>132.208</b>	<b>18.175</b>	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	132.208	18.175	
	<b>132.208</b>	<b>18.175</b>	

**Egenkapital**

7

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-389.744	-339.744
Forslag til resultatdisponering.....		297.879	297.879
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-91.865</b>	<b>-41.865</b>

**Eventualposter mv.**

8

**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.

**Fortsat drift garanteret**

9

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 2020, 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 2019 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 tjenesteydelser, 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.

### 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.

## 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 depasita.

### 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

### 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 nominal værdi.