

**DinBoligPlan ApS**  
**Dallerupvej 30, 8781 Stenderup**

---

**Årsrapport for**  
**8. november 2019 - 31. december 2020**

---

**CVR-nr. 40 92 09 94**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2021.

---

Jesper Lassen Klejs  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 8. november 2019 - 31. december 2020**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 8. november 2019 - 31. december 2020 for DinBoligPlan ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. november 2019 - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenderup, den 2. juli 2021

### Direktion

Jesper Lassen Klejs

Palle Bay Øllgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i DinBoligPlan ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DinBoligPlan ApS for regnskabsåret 8. november 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Tørring, den 2. juli 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

Jan Kristensen  
registreret revisor  
mne17313

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

DinBoligPlan ApS  
Dallerupvej 30  
8781 Stenderup

CVR-nr.: 40 92 09 94

Regnskabsår: 8. november 2019 - 31. december 2020

**Direktion**

Jesper Lassen Klejs  
Palle Bay Øllgaard

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre sommerhuse, helårshuse, renovering og dertilbeslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.903.549. Det ordinære resultat efter skat udgør -19.593 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende i forhold til, at det er selskabets første regnskabsår.

Regnskabsåret har været præget af en del opstarts- og etableringsomkostninger.

### Den forventede udvikling

Det forventes, at selskabets drift for det kommende regnskabsår vil udvise et positivt resultat.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DinBoligPlan ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt låneomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	8/11 2019 - 31/12 2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.903.549</b>
1 Personaleomkostninger	-1.859.068
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>44.481</b>
Andre finansielle indtægter	3.056
2 Øvrige finansielle omkostninger	-67.130
<b>Resultat før skat</b>	<b>-19.593</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-19.593</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-19.593
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-19.593</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	<b>31/12 2020</b>
<u>Note</u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Råvarer og hjælpematerialer	50.000
Varebeholdninger i alt	<u>50.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	534.577
3 Igangværende arbejder for fremmed regning	1.425.000
Andre tilgodehavender	<u>522.120</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.481.697</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.531.697</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.531.697</u></b>

**Balance**

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-19.593
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>20.407</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
4 Anden gæld	<u>22.988</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.988</u>
Gæld til pengeinstitutter	504.652
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.082.342
Anden gæld	<u>901.308</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.488.302</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.511.290</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.531.697</u></b>
5 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 8. november 2019	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-19.593</u>	<u>-19.593</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>-19.593</b></u>	<u><b>20.407</b></u>

**Noter**

	8/11 2019 - 31/12 2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Lønninger og gager	1.686.945
Pensioner	157.260
Andre omkostninger til social sikring	14.863
	<u>1.859.068</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>5</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	67.130
	<u>67.130</u>
	 <u>31/12 2020</u>
<b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>	
Salgsværdi af periodens produktion	1.425.000
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>1.425.000</u>
<b>4. Anden gæld</b>	
Anden gæld i alt	22.988
Heraf forfalder inden for 1 år	0
	<u>22.988</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>22.988</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 505 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 500 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:	
	<u>t.kr.</u>
Varebeholdninger	50
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.425