

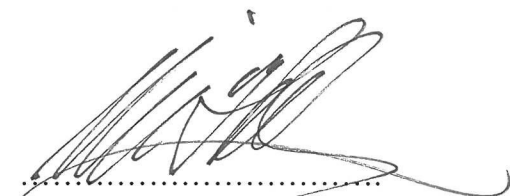
# **Bolius Boligejernes Videncenter A/S**

Et helejet Realdaniaselskab

Jarmers Plads 2, 1551 København V

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 27. april 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ulrik Heilmann', written over a horizontal dotted line.

Ulrik Heilmann  
Dirigent

CVR-nr. 26 44 42 76

Årsrapporten indeholder 23 sider

## Indhold

Påtegninger .....	2
Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	3
Selskabsoplysninger .....	6
Hoved – og nøgletal .....	7
Ledelsesberetning for 2016 .....	8
Årsregnskab for 2016 .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	10
Resultatopgørelse .....	15
Balancen .....	16
Pengestrømsopgørelse .....	18
Noter .....	19

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Bolius Boligejernes Videntcenter A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. februar 2017



Ulrik Heilmann

Direktør

Bestyrelse:



Henrik Stage

Formand



Pui Ling Lau



Anne Skovbro

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Bolius Boligejernes Videncenter A/S

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bolius Boligejernes Videncenter A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

#### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 3. februar 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 3377 1231



Christian F. Jakobsen  
*statsautoriseret revisor*



Claus Christensen  
*statsautoriseret revisor*

## Selskabsoplysninger

Bolius Boligejernes Videncenter A/S

Jarmers Plads 2

1551 København V

Telefon: 70 23 63 13

CVR. nr.	26 44 42 76
Stiftet	1. februar 2002
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar – 31. december
Ejerskab	Selskabet er et helejet Realdaniaselskab Jarmers Plads 2, 1551 København K

### Bestyrelse

Henrik Stage (formand)

Pui Ling Lau

Anne Skovbro Andersen

### Direktion

Ulrik Heilmann

### Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44, 2900 Hellerup

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 27. april 2017

## Hoved – og nøgletal

<u>Mio. kr.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Årets omsætning incl. modtaget bidrag	40,9	48,7	39,3	45,9	45,1
Resultat af ordinær primær drift	-10,0	-7,0	-5,5	0,8	-0,3
Resultat af kapitalandele	19,4	5,0	5,1	3,4	-1,7
Resultat af finansielle poster	0,0	0,0	0,1	0,2	0,3
Årets resultat	9,4	-1,9	-0,3	4,4	-1,8
Balancesum	47,6	39,8	43,9	41,9	41,2
Investering i materielle anlægsaktiver	0,0	0,1	0,6	1,4	0,7
Egenkapital	43,1	33,7	35,6	35,9	31,5
Egenkapitalandel af balancesum i %	90,5	84,7	81,1	85,7	76,5



## Ledelsesberetning for 2016

Bolius' opgave er at tilbyde private boligejere viden, vejledning og inspiration, som er kompetent og uvildig. Dette sker primært gennem Bolius' egne og eksterne medier, hvor man har kontakt til knap 1,4 mio. læsere i løbet af året, og løbende fastholder og udbygger relationen.

Det er målet at være med til at hjælpe boligejerne til bedre løsninger og højere kvalitet i deres boliger, og derigennem øge deres livskvalitet. Bolius' arbejde er relateret til områder som boligens tekniske stand, indretning og udseende, herunder også udeområder/have, såvel som til mere generelle emner som køb, vedligeholdelse, drift, forbedring eller salg af boligen.

Ud over den løbende vidensformidling til boligejerne, bidrager Bolius til realisering af Realdanias filantropiske strategi gennem formidling og udbredelse til boligejerne af udvalgte filantropiske projekter inden for Realdanias initiativer.

### Ydelser

Bolius' primære ydelser omfatter bolius.dk, Bolius Nyhedsbrev, magasinet BEDRE HJEM og app'en Husets kalender. Endvidere leverer Bolius' artikler til en lang række eksterne medier, både digitalt og print, og har stor vidensformidlingsaktivitet på Facebook.

Bolius.dk har i 2016 i gennemsnit været besøgt af knap 600.000 unikke brugere om måneden, fordelt på forskellige teknologiske platforme. Knap 100.000 personer modtager Bolius Nyhedsbrev, hvilket placerer nyhedsbrevet blandt de største i Danmark inden for boligområdet. Magasinet BEDRE HJEM har et gennemsnitligt oplag på knap 110.000 eksemplarer, hvilket gør det til Danmarks største boligmagasin. Endelig har Bolius i 2016 haft knap 5.000 citater i eksterne medier. Samlet set for alle platforme i hele 2016 vurderes i alt knap 1,4 mio. læsere at have benyttet sig af Bolius' vidensformidling.

En del af denne vidensformidling sker i form af projekter med særskilt finansiering fra Realdania og andre interessenter, ofte i samarbejde med andre parter. I 2016 er Bolius' regnskab særligt blevet påvirket af et større projekt med Realdania-finansiering vedrørende en landsdækkende oplysningskampagne om Radon.

Som eksempler på andre større projekter i 2016 kan nævnes "Danske BoligArkitekter" i samarbejde med Danske Arkitektvirksomheder, "Boligens 3. alder" og "Fremtidens Bolig" i samarbejde med Dansk Arkitektur Center.

Bolius har gennem de senere år afviklet alle kommercielle aktiviteter, og varetager nu udelukkende opgaver af almennyttig karakter.

### Økonomi

Bolius' basisaktiviteter udviser i 2016 et resultat på – 10,0 mio. kr., hvortil kommer et resultat af kapitalandele i associeret virksomhed på 19,4 mio. kr., således at Bolius' samlede resultat for 2016 bliver et overskud 9,4 mio. kr., hvilket anses for tilfredsstillende og bedre end forventet.

Bolius' omsætning omfatter primært salg af informationskampagner samt fakturerbare ydelser inden for vidensformidling. Den samlede omsætning udgør i 2016 1,2 mio. kr. mod 5,0 mio. kr. i 2015. Nedgangen skyldes at Bolius pr. 1. januar 2016 ophørte med salg af rådgivning og kommercielle annoncer.

Der er i 2016 indtægtsført i alt 23,7 mio. kr. som filantropisk basisbidrag mod 24,2 mio. kr. i 2015. Beløbet udgør Realdanias bidrag til drift af Bolius' medier. Herudover er der indtægtsført 16,0 mio. kr., som vedrører specifikke projekter med særskilt finansiering fra Realdania og andre interessenter, mod 19,5 mio. kr. i 2015. Forskellen skyldes ændringer i projektporteføljen.

Resultatet af kapitalandele i associeret virksomhed på 19,4 mio. kr. vedrører avance ved salg af Bolius' ejerandel på 45% i Energi- og Bygningsrådgivning A/S til majoritetsaktionæren NRGi. Herudover kan salget udløse et yderligere provenu, idet den endelige købesum er betinget af en række forhold, der afgøres inden for de næste 5 år.

Avancen ved salget af ejerandelen i Energi- og Bygningsrådgivning A/S har forøget Bolius' egenkapital således, at der ikke er behov for filantropisk bidrag fra Realdania til Bolius' basisdrift i 2017, hvorfor der forventes et underskud i Bolius' basisdrift på ca. 35 mio. kr. Fra og med 2018 fortsætter Realdania med at bidrage til Bolius' basisdrift.

### **Effektregnskab**

Bolius har i 2016 for femte gang udarbejdet et Effektregnskab, der måler i hvilket omfang Bolius lever op til sin mission, at øge livskvaliteten for boligejerne. Effektregnskabet viser blandt andet, at Bolius er med til at øge livskvaliteten for godt 360.000 boligejere og deres familier. Dette er en stigning på godt 20% i forhold til 2015. Effektregnskabet indgår i Bolius' løbende optimering af virksomhedens indsatser.

### **Særlige risici**

Der vurderes ikke at være særlige økonomiske eller andre risici knyttet til selskabets fremtidige drift.

### **Vidensressourcer**

Bolius udbygger til stadighed informationsmængden på bolius.dk, ligesom medarbejderstaben videreudvikles. Der er betydelige vidensressourcer hos selskabets medarbejdere, hvilket er en væsentlig forudsætning for Bolius' fortsatte positive udvikling.

Særligt har Bolius gennem mange tilbagevendende undersøgelser og løbende brugerrespons opbygget et bredt kendskab til boligejernes behov, barrierer og motivation.

For til stadighed at kunne levere vidensformidling af den højeste kvalitet er det således væsentligt, at Bolius fortsat kan fastholde og rekruttere motiverede og dygtige medarbejdere.

### **Efterfølgende begivenheder**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for Bolius' finansielle stilling pr. 31. december 2016.

## Årsregnskab for 2016

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolius Boligejernes Videntcenter A/S for 1. januar – 31 december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for selskabet indgår i koncernregnskabet for Foreningen Realdania.

Årsregnskabet er aflagt efter samme principper som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i DKK.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Rådgivningsydelser og annonceindtægter omfatter periodiserede kontingentindbetalinger og faktureret salg af rådgivningsprodukter og annoncer m.v. inden for boligområdet.

#### Andre driftsindtægter

Under andre driftsindtægter indregnes bidrag modtaget fra Realdania til driften af Bolius Videntcenter og andre aktiviteter der falder under Realdanias formålsparagraf og kan henføres direkte til aktiviteter, hvor Bolius afholder omkostningerne og udfører projekterne. Andre driftsindtægter vedrørende igangværende projekter indregnes i forhold til projekternes færdiggørelsesgrad.

#### Personaleomkostninger

I personaleomkostninger indregnes omkostninger til ledelsen, personale, pension samt øvrige sociale omkostninger.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til kontorlokaler, kontorhold, og IT-omkostninger mv.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I Bolius' resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter skat.

## Årsregnskab for 2016

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Som følge af, at Landsskatteretten har givet SKAT medhold i, at Bolius' skattemæssige underskud ikke kan modregnes i Realdanias sambeskatningsindkomst er skatteværdien af årets skattepligtige resultat ikke resultatført, ligesom der ikke afsættes udskudt skat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid.

Den forventede brugstid er:

Indretning af lejede lokaler	1-3 år
Driftsmateriel og inventar	3-5 år
IT- udstyr og - software	1-3 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsudgifter og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter Bolius' regnskabspraksis, med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne gevinster eller tab.

## Årsregnskab for 2016

### Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

#### Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende det efterfølgende regnskabsår, herunder forudbetalt løn, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående hos kreditinstitutter.

#### Egenkapital

Egenkapital omfatter selskabskapital og andre reserver.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

## Årsregnskab for 2016

### Anvendt regnskabspraksis

#### Aktuelle skatteaktiver og skatteforpligtelser

Som følge af at Landsskatteretten har givet SKAT medhold i at Bolius' skattemæssige underskud ikke kan modregnes i Realdanias sambeskatningsindkomst indregnes skatteværdien af selskabets skattemæssige underskud ikke i balancen.

#### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser Bolius Boligejernes Videntcenter A/S' pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året samt virksomhedens likvider primo og ultimo året.

#### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres med udgangspunkt i årets resultat før skat reguleret for ikke-kontante finansielle driftsposter, ændringer i driftskapitalen og betalte skatter.

#### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver samt investering i associeret virksomhed.

#### Likvider

Likvider omfatter indestående i kreditinstitutter.

## Årsregnskab for 2016

### Anvendt regnskabspraksis

#### Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015"

Bolius' primære aktivitet har gennem de senere år været at opbygge og drive forretningsområdet Vidensformidling, samt udføre en række projekter med bidrag fra Realdania.

Som følge heraf har Bolius' kommercielle aktiviteter været under gradvis afvikling, sluttende i 2015. På grund af disse særlige forhold er det ledelsens vurdering, at det ikke giver et retvisende billede at udregne sædvanlige nøgletal ud over egenkapitalandelen.

Det i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

<b>Egenkapitalandel</b>	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
-------------------------	--

## Årsregnskab 2016

### Resultatopgørelse

(Beløb i tkr.)

	Note	2016	2015
<b>Nettoomsætning</b>			
Rådgivningsydelser og annonceindtægter m.m.		1.206	4.961
<b>Andre driftsindtægter</b>			
Filantropisk basisbidrag		23.652	24.240
Projektbidrag		16.027	19.492
<b>Andre driftsindtægter i alt</b>		<b>39.679</b>	<b>43.733</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>40.885</b>	<b>48.694</b>
<b>Driftsomkostninger</b>			
Personaleomkostninger	1	-22.499	-22.925
Andre eksterne omkostninger		-28.053	-32.081
Afskrivninger	2	-343	-536
Andre driftsomkostninger		0	-104
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-10.010</b>	<b>-6.952</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	3	19.391	5.008
Finansielle indtægter	4	91	71
Finansielle omkostninger	5	-63	-48
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.409</b>	<b>-1.921</b>
Skat af årets resultat	6	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>9.409</b>	<b>-1.921</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-6.284	732
Overført resultat		15.693	-2.653
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>9.409</b>	<b>-1.921</b>



## Årsregnskab for 2016

### Balancen

(Beløb i tkr.)

<b>AKTIVER</b>	Note	2016	2015
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Indretning lejede lokaler		37	77
Driftsmidler og inventar		34	209
IT-udstyr og software		106	235
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<b>177</b>	<b>521</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	0	9.884
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>9.884</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>177</b>	<b>10.405</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		303	777
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.135	2.446
Andre tilgodehavender	7	4.962	1.501
Periodeafgrænsningsposter	8	569	753
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>10.969</b>	<b>5.477</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>36.464</b>	<b>23.963</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>47.433</b>	<b>29.440</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>47.610</b>	<b>39.845</b>

## Årsregnskab for 2016

(Beløb i tkr.)

<b>PASSIVER</b>	Note	2016	2015
Selskabskapital		5.300	5.300
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	6.284
Overført resultat		37.792	22.098
<b>Egenkapital i alt</b>	9	<u><b>43.092</b></u>	<u><b>33.682</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.501	2.658
Forudbetalinger fra kunder		60	76
Anden gæld		2.957	3.429
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>4.518</b></u>	<u><b>6.163</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><b>47.610</b></u>	<u><b>39.845</b></u>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter	12		

## Årsregnskab for 2016

### Pengestrømsopgørelse

(Beløb i tkr.)

	2016	2015
Årets resultat før skat	9.409	-1.921
Resultat af kapitalandele	-19.391	-5.008
Afskrivninger	343	536
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	104
Ændring i driftskapital	-7.135	-4.056
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>-16.774</b>	<b>-10.345</b>
Salg af kapitalandele i associerede virksomheder	29.275	0
Modtaget udbytte	0	4.275
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-128
Salg af materielle anlægsaktiver	0	284
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>29.275</b>	<b>4.431</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	<b>12.501</b>	<b>-5.914</b>
Likvider, primo	23.963	29.877
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>36.464</b>	<b>23.963</b>

## Årsregnskab for 2016

### Noter

(Beløb i tkr.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	19.154	19.856
Pensioner	2.560	2.468
Andre omkostninger til social sikring	270	260
Øvrige personaleomkostninger	515	341
	<u><u>22.499</u></u>	<u><u>22.925</u></u>

Gennemsnitligt antal medarbejdere omregnet til heltidsbeskæftigede

37

36

Tallet omfatter 29 ansatte til Bolius' basisaktiviteter og 8 ansatte primært til projekter med særskilt finansiering.

Løn/honorar til Direktion og Bestyrelse

1.856

2.248

Der betales udover løn til direktionen 18 % af grundlønnen til direktionens pensionsordning.

I tilknytning til direktionens vederlæggelse indgår bilordning med beskatningsgrundlag på 331 tkr.

## Årsregnskab for 2016

### Noter

(Beløb i tkr.)

#### 2 Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Driftsmateriel og inventar	IT-udstyr- software
Kostpris primo	120	875	730
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	<u>120</u>	<u>875</u>	<u>730</u>
Af- og nedskrivninger primo	-43	-666	-495
Tilbageførte afskrivninger	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-40	-175	-128
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-83</u>	<u>-841</u>	<u>-624</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>37</u></b>	<b><u>34</u></b>	<b><u>106</u></b>
Afskrives over	1-3 år	3-5 år	1-3 år

## Årsregnskab for 2016

### Noter

(Beløb i tkr.)

#### 3 Kapitalandele associerede virksomheder

	2016
Primo	3.600
Årets tilgang	0
Årets afgang	-3.600
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Op-og nedskrivninger primo	6.284
Årets afgang	-6.284
Årets resultat	0
Udbytte	0
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

Navn	Hjemsted	Ejer-andel	Selskabs- kapital mio. kr.	Andel af egenkapital mio. kr.	Andel af resultat mio. kr.
Energi- og Bygnings- rådgivning A/S	Ballerup	-	-	-	-

## Årsregnskab for 2016

### Noter

(Beløb i tkr.)

<b>4 Finansielle indtægter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Renter bankkonti	91	69
Øvrige renteindtægter	0	2
	<u>91</u>	<u>71</u>

<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	14	13
Øvrige renteomkostninger	49	35
	<u>63</u>	<u>48</u>

### 6 Skat

Skat af årets skattemæssige resultat samt udskudt skat afsættes ikke jf. bemærkningerne under anvendt regnskabspraksis.

<b>7 Andre tilgodehavender</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Deposita	350	350
Moms	4.612	948
Øvrige	0	203
	<u>4.962</u>	<u>1.502</u>

### 8 Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	569	753
	<u>569</u>	<u>753</u>

### 9 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	5.300	6.284	22.099	33.683
Overført resultat	0	-6.284	15.693	9.409
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>5.300</u>	<u>0</u>	<u>37.792</u>	<u>43.092</u>

## Årsregnskab for 2016

### Noter

(Beløb i tkr.)

#### Aktiekapital

Selskabskapitalen udgør 5.300.000 kr. fordelt i aktier á 1.000 kr. og multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.

#### 10 Eventualforpligtelser

Bolius Boligejernes Videncenter A/S har indgået uopsigelig lejekontrakt indtil 31. december 2018. Den samlede forpligtelse andrager tkr. 1.275 vedr. Carl Jacobsens Vej 16, Valby.

Bolius Boligejernes Videncenter A/S har indgået uopsigelig lejekontrakt med Foreningen Realdania indtil 2. oktober 2019. Den samlede forpligtelse andrager tkr. 4.899 vedr. Jarmers Plads 2, København.

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt. Restløbetiden er 10 måneder. Inden for 1 år forfalder leasingydelsen med tkr. 48.

Koncernens sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra og med indkomståret 2013.

#### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 31. december 2016 ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

#### 12 Nærtstående parter

Foreningen Realdania, Jarmers Plads 2, 1551 København V, er eneejer og har bestemmende indflydelse på Bolius Boligejernes Videncenter A/S. Medlemmer af Bolius' bestyrelse og direktion har betydelig indflydelse på Bolius.

Der har i årets løb ikke været gennemført større eller usædvanlige transaktioner og aftaler mellem Bolius og nærtstående parter. Der henvises dog til det i resultatopgørelsen anførte modtagne filantropiske bidrag og projektbidrag til Videncentret og specifikke projekter.

Bolius Boligejernes Videncenter A/S indgår i koncernregnskabet for Foreningen Realdania. Koncernregnskabet kan rekvireres hos Realdania, Jarmers Plads 2, 1551 København V.