

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Boligbasen ApS**

**Lautruphøj 1, 2750 Ballerup**

**CVR-nr. 28 31 37 56**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2024.

---

**Kenneth Larsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Boligbasen 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 27. maj 2024

### Direktion

Kenneth Larsen

### Bestyrelse

Anette Elisabeth Kudsk  
Formand

Peter Hagstrøm

Kenneth Larsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Boligbasen ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligbasen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, den 27. maj 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Kristian Randløv Lydolph**

statsautoriseret revisor  
mne47843

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Boligbasen ApS Lautruphøj 1 2750 Ballerup
	CVR-nr.: 28 31 37 56
	Stiftet: 20. december 2004
	Hjemsted: Ballerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 18. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Anette Elisabeth Kudsk, Formand Peter Hagstrøm Kenneth Larsen
<b>Direktion</b>	Kenneth Larsen
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været at drive internetbaseret boligannoncering samt hermed beslægtet aktivitet.

### Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er derfor underlagt kapitatabsreglerne i selskabsloven.

Det er ledelsens vurdering, dels på baggrund af fortsatte nye aktivitetsskabende tiltag samt en forventet normalisering af markedsforholdene på kort-mellemlangt sigt at egenkapitalen bliver etableret via egen drift. Der henvises til note 1.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Boligbasen 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, direkte omkostninger samt andre 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.407.757</b>	<b>1.435.548</b>
2 Personaleomkostninger	-1.469.491	-1.793.410
<b>Driftsresultat</b>	<b>-61.734</b>	<b>-357.862</b>
Andre finansielle indtægter	5.284	0
Øvrige finansielle omkostninger	-2.640	-6.711
<b>Resultat før skat</b>	<b>-59.090</b>	<b>-364.573</b>
3 Skat af årets resultat	14.163	80.206
<b>Årets resultat</b>	<b>-44.927</b>	<b>-284.367</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-44.927	-284.367
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-44.927</b>	<b>-284.367</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	235.616	221.453
	Tilgodehavende selskabsskat	0	22.000
	Andre tilgodehavender	0	15.001
	Tilgodehavender i alt	<u>235.616</u>	<u>258.454</u>
4	Likvide beholdninger	<u>228.032</u>	<u>209.270</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>463.648</b></u>	<u><b>467.724</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>463.648</b></u>	<u><b>467.724</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-259.600	-214.673
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-134.600</b>	<b>-89.673</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.400	20.400
Anden gæld	577.848	536.997
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	598.248	557.397
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>598.248</b>	<b>557.397</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>463.648</b>	<b>467.724</b>

**1 Usikkerhed om going concern**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	-214.673	-89.673
Årets overførte overskud eller underskud	0	-44.927	-44.927
	<u>125.000</u>	<u>-259.600</u>	<u>-134.600</u>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er derfor underlagt kapitatabsreglerne i selskabsloven.

Det er ledelsens vurdering, dels på baggrund af fortsatte nye aktivitetsskabende tiltag samt en forventet normalisering af markedsforholdene på kort-mellemlangt sigt at egenkapitalen bliver etableret via egen drift.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.314.607	1.614.008
Pensioner	141.860	166.120
Andre omkostninger til social sikring	<u>13.024</u>	<u>13.282</u>
	<b><u>1.469.491</u></b>	<b><u>1.793.410</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-14.163</u>	<u>-80.206</u>
	<b><u>-14.163</u></b>	<b><u>-80.206</u></b>

### 4. Likvide beholdninger

Af selskabets likvider er kr. 97.640 bundet som sikkerhed for betalingsløsningssystem.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Hagstrøm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e215dbf6-3cbc-4b08-8ad6-2bbe0d15fb4b

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-05-27 11:27:02 UTC



## Anette Elisabeth Kudsk

Bestyrelsesformand

På vegne af: Cherub ApS

Serienummer: 57d36782-dba6-4230-b753-178645d679d6

IP: 185.50.xxx.xxx

2024-05-27 12:34:42 UTC



## Kenneth Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 03dd901f-4f64-4e10-831e-ca2553125a79

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-12 07:18:48 UTC



## Kenneth Larsen

Direktør

Serienummer: 03dd901f-4f64-4e10-831e-ca2553125a79

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-12 07:18:48 UTC



## Kristian Randløv Lydolph

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 84758c07-82ce-4650-a48d-5224b246b5c4

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-12 07:38:06 UTC



## Kenneth Larsen

Dirigent

Serienummer: 03dd901f-4f64-4e10-831e-ca2553125a79

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-12 08:37:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: WGF30-4WCZZ-QSO5P-LNE01-8MS4D-T4Q50

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**