

boligtilbolig.dk A/S

Asylgade 13
5000 Odense C
CVR-nr. 28483929

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2018

Dirigent

Navn: Thomas Kildemoes

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

boligtilbolig.dk A/S

Asylgade 13

5000 Odense C

CVR-nr.: 28483929

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 70202468

Telefax: 66142468

Hjemmeside: www.boligtilbolig.dk

E-mail: info@boligtilbolig.dk

Bestyrelse

Peter Grøftehaug, formand

Niels Erik Kildemoes

Thomas Kildemoes

Direktion

Thomas Kildemoes

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for boligtilbolig.dk A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15.05.2018

Direktion

Thomas Kildemoes

Bestyrelse

Peter Grøftehaug
formand

Niels Erik Kildemoes

Thomas Kildemoes

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i boligtilbolig.dk A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for boligtilbolig.dk A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 etiske 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 virksomheden, 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 15.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Leopold Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33229

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver en hjemmeside, hvor der formidles kontakt mellem private købere og sælgere af ejerboliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets 12. regnskabsår. Årets driftsresultat er 808 t.kr. mod 784 t.kr. i 2016. Årets resultat udviser et overskud på 562 t.kr. og er påvirket af nedsættelsen af det udskudte skatteaktiv.

I løbet af 2017 er der gennemført tiltag til at tilpasse drift og finansiering af selskabets virksomhed. Det forventes derfor, at egenkapitalen reetableres ved en positiv drift i løbet af de kommende år.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

I balancen er der indregnet udskudte skatteaktiver med 1.895 t.kr., der primært vedrører fremførbare skattemæssige underskud. Det er ledelsens vurdering, at det udskudte skatteaktiv kan udnyttes inden for en kortere årrække. En nedskrivning af det udskudte skatteaktiv vil have en direkte negativ påvirkning på egenkapitalen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.887.572	1.250
Personaleomkostninger	2	(998.453)	(382)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(80.662)</u>	<u>(83)</u>
Driftsresultat		808.457	785
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(86.811)</u>	<u>(105)</u>
Resultat før skat		721.646	680
Skat af årets resultat	5	<u>(159.563)</u>	<u>(150)</u>
Årets resultat		562.083	530
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>562.083</u>	<u>530</u>
		562.083	530

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		133.437	185
Immaterielle anlægsaktiver	6	133.437	185
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		191.719	7
Indretning af lejede lokaler		53.050	16
Materielle anlægsaktiver	7	244.769	23
Andre tilgodehavender		36.629	36
Udskudt skat	9	1.895.270	2.055
Finansielle anlægsaktiver	8	1.931.899	2.091
Anlægsaktiver		2.310.105	2.299
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		897.764	398
Andre tilgodehavender		5.000	1
Periodeafgrænsningsposter		171.185	138
Tilgodehavender		1.073.949	537
Likvide beholdninger		55.576	0
Omsætningsaktiver		1.129.525	537
Aktiver		3.439.630	2.836

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	10	1.000.000	1.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.064.190)</u>	<u>(1.626)</u>
Egenkapital		<u>(64.190)</u>	<u>(626)</u>
Bankgæld		0	88
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.348	52
Gæld til tilknyttede virksomheder		997.482	959
Gæld til associerede virksomheder		620.558	846
Anden gæld		<u>1.724.432</u>	<u>1.517</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.503.820</u>	<u>3.462</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.503.820</u>	<u>3.462</u>
Passiver		<u>3.439.630</u>	<u>2.836</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	(1.626.273)	(626.273)
Årets resultat	0	562.083	562.083
Egenkapital ultimo	1.000.000	(1.064.190)	(64.190)

Noter

1. Going concern

Selskabets selskabskapital er tabt, og selskabet er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets ledelse forventer på baggrund af fremtidig indtjening, at egenkapitalen reetableres. Der budgetteres med et overskud for regnskabsåret 2018.

Selskabets ledelse har indregnet et udskudt skatteaktiv på 1,9 mio.kr., som primært vedrører fremførbare skattemæssige underskud. Det er ledelsens vurdering, at det udskudte skatteaktiv kan udnyttes inden for de kommende indkomstår.

Selskabets ledelse har ved regnskabsaflæggelse vurderet, at der er tilstrækkelig likviditet til gennemførelse af budgettet for det kommende år. Herudover har selskabets aktionærer afgivet understøttelseserklæring gældende frem til 31.12.2018 om tilførsel af nødvendigt likviditet eller kapital. Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet efter going concern.

	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	918.955	325
Pensioner	67.899	52
Andre omkostninger til social sikring	11.599	5
	998.453	382
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	

	2017	2016
	kr.	t.kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	61.692	71
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	18.970	12
	80.662	83

	2017	2016
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	38.775	43
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	28.987	46
Øvrige finansielle omkostninger	19.049	16
	86.811	105

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	159.563	150
	159.563	150
		Færdig- gjorte udviklings- projekter kr.
6. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		648.670
Tilgange		10.360
Kostpris ultimo		659.030
Af- og nedskrivninger primo		(463.901)
Årets afskrivninger		(61.692)
Af- og nedskrivninger ultimo		(525.593)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		133.437
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	778.668	92.410
Tilgange	195.924	45.296
Kostpris ultimo	974.592	137.706
Af- og nedskrivninger primo	(772.274)	(76.285)
Årets afskrivninger	(10.599)	(8.371)
Af- og nedskrivninger ultimo	(782.873)	(84.656)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	191.719	53.050

Noter

	Andre tilgode- havender kr.	Udskudt skat kr.
8. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	35.527	2.054.833
Tilgange	1.102	0
Afgange	0	(159.563)
Kostpris ultimo	36.629	1.895.270
Regnskabsmæssig værdi ultimo	36.629	1.895.270

	2017 kr.	2016 t.kr.
9. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	56.274	43
Materielle anlægsaktiver	311.352	307
Fremførbare skattemæssige underskud	1.527.644	1.705
	1.895.270	2.055

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
10. Virksomhedskapital			
Aktier	1.000	1000	1.000.000
	1.000		1.000.000

11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PG Development ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og gæld.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år. Udviklingsprojekter nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.