

BOLIGTILBOLIG.DK A/S

Asylgade 13
5000 Odense C
CVR-nr. 28483929

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.05.2019

Dirigent

Navn: Thomas Kildemoes

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BOLIGTILBOLIG.DK A/S

Asylgade 13

5000 Odense C

CVR-nr.: 28483929

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 70202468

Telefax: 66142468

Hjemmeside: www.boligtilbolig.dk

E-mail: info@boligtilbolig.dk

Bestyrelse

Peter Grøftehaug

Thomas Kildemoes

Niels Erik 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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13.05.2019

Direktion

Thomas Kildemoes

Bestyrelse

Peter Grøftehauge

Thomas Kildemoes

Niels Erik Kildemoes

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i BOLIGTILBOLIG.DK A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BOLIGTILBOLIG.DK A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 13.05.2019

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 13. regnskabsår. Årets driftsresultat er 372 t.kr. mod 807 t.kr. i 2017. Årets resultat udviser et overskud på 356 t.kr.

I løbet af 2018 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 1.948 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.462.451	1.887
Personaleomkostninger	2	(1.955.643)	(999)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(134.752)</u>	<u>(81)</u>
Driftsresultat		372.056	807
Andre finansielle indtægter	4	1.785	0
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(70.336)</u>	<u>(85)</u>
Resultat før skat		303.505	722
Skat af årets resultat	6	<u>52.258</u>	<u>(160)</u>
Årets resultat		<u>355.763</u>	<u>562</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>355.763</u>	<u>562</u>
		<u>355.763</u>	<u>562</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		188.233	132
Immaterielle anlægsaktiver	7	188.233	132
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		251.681	192
Indretning af lejede lokaler		43.279	53
Materielle anlægsaktiver	8	294.960	245
Andre tilgodehavender		38.069	38
Udskudt skat	10	1.947.528	1.895
Finansielle anlægsaktiver	9	1.985.597	1.933
Anlægsaktiver		2.468.790	2.310
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.246.752	898
Andre tilgodehavender		94.649	5
Periodeafgrænsningsposter		178.722	171
Tilgodehavender		1.520.123	1.074
Likvide beholdninger		17	56
Omsætningsaktiver		1.520.140	1.130
Aktiver		3.988.930	3.440

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	11	1.000.000	1.000
Reserve for udviklingsomkostninger		100.930	0
Overført overskud eller underskud		<u>(809.357)</u>	<u>(1.064)</u>
Egenkapital		<u>291.573</u>	<u>(64)</u>
Bankgæld		63.111	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		247.223	162
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.037.825	997
Gæld til associerede virksomheder		521.773	621
Anden gæld		<u>1.827.425</u>	<u>1.724</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.697.357</u>	<u>3.504</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.697.357</u>	<u>3.504</u>
Passiver		<u>3.988.930</u>	<u>3.440</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	1.000.000	0	(1.064.190)	(64.190)
Overført til reserver	0	100.930	(100.930)	0
Årets resultat	0	0	355.763	355.763
Egenkapital ultimo	1.000.000	100.930	(809.357)	291.573

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 2019.

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 5 indkomstår.

Selskabets ledelse har ved regnskabsafslæggelse vurderet, at der er tilstrækkelig likviditet til gennemførelse af budgettet for det kommende år. Herudover har selskabets aktionærer afgivet understøttelseserklæring gældende frem til 31.12.2019 om tilførsel af nødvendigt likviditet eller kapital. Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet efter going concern.

	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.796.129	919
Pensioner	126.573	68
Andre omkostninger til social sikring	32.941	12
	1.955.643	999
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	2

	2018	2017
	kr.	t.kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	77.024	62
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	57.728	19
	134.752	81

	2018	2017
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	1.785	0
	1.785	0

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
5. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	40.343	39
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	21.761	29
Øvrige finansielle omkostninger	8.232	17
	70.336	85
	2018	2017
	kr.	t.kr.
6. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(52.258)	160
	(52.258)	160
		Færdig-
		gjorte
		udviklings-
		projekter
		kr.
7. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		659.030
Tilgange		132.820
Kostpris ultimo		791.850
Af- og nedskrivninger primo		(526.593)
Årets afskrivninger		(77.024)
Af- og nedskrivninger ultimo		(603.617)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		188.233

Udviklingsprojekter

Færdiggjorte udviklingsprojekter omfatter omkostninger til etablering af hjemmeside. Selskabet er i 2018 gået i gang med at få lavet en ny hjemmeside på en helt ny platform, som forventes at blive taget i brug i starten af 2019. Efterfølgende vil der kun være løbende vedligeholdelse heraf.

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
8. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	974.952	137.706
Tilgange	<u>103.572</u>	<u>3.987</u>
Kostpris ultimo	<u>1.078.524</u>	<u>141.693</u>
Af- og nedskrivninger primo	(782.873)	(84.656)
Årets afskrivninger	<u>(43.970)</u>	<u>(13.758)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(826.843)</u>	<u>(98.414)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>251.681</u>	<u>43.279</u>
	Andre tilgode- havender kr.	Udskudt skat kr.
9. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	37.629	1.895.270
Tilgange	440	0
Afgange	<u>0</u>	<u>52.258</u>
Kostpris ultimo	<u>38.069</u>	<u>1.947.528</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>38.069</u>	<u>1.947.528</u>

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
10. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	73.220	56
Materielle anlægsaktiver	323.973	311
Fremførbare skattemæssige underskud	1.550.335	1.528
	1.947.528	1.895

Bevægelser i året

Primo	1.895.270
Indregnet i resultatopgørelsen	52.258
Ultimo	1.947.528

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

12. Eventualforpligtelser

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

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditorer er der stillet virksomhedspant, 700.000 kr., i selskabets aktiver.

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 eksklusiv 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

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 klarlægning 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:

Anvendt regnskabspraksis

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

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.