



boligtilbolig.dk A/S

Asylgade 13
5000 Odense C
CVR-nr. 28483929

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.06.2020

Thomas Kildemoes
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

boligtilbolig.dk A/S

Asylgade 13

5000 Odense C

CVR-nr.: 28483929

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Telefonnummer: 70202468

Hjemmeside: www.boligtilbolig.dk

E-mail: info@boligtilbolig.dk

Bestyrelse

Thomas Kildemoes

Peter Grøftehaug

Niels Erik Kildemoes

Direktion

Thomas Kildemoes

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 03.06.2020

Direktion

Thomas Kildemoes

Bestyrelse

Thomas Kildemoes

Peter Grøftehaug

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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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.

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 03.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets driftsresultat er 224 t.kr. mod 372 t.kr. i 2018. Årets resultat udviser et overskud på 119 t.kr.

I løbet af 2019 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 1.910 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

Efter regnskabsårets udløb er der sket udbrud af sygdommen COVID-19 som følge af spredningen af Coronavirus. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet får økonomiske konsekvenser for selskabet, om end det er for tidligt at vurdere effekterne heraf.

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.656.220	2.462.451
Personaleomkostninger	2	(2.265.253)	(1.955.643)
Af- og nedskrivninger	3	(167.033)	(134.752)
Driftsresultat		223.934	372.056
Andre finansielle indtægter	4	0	1.785
Andre finansielle omkostninger	5	(67.698)	(70.336)
Resultat før skat		156.236	303.505
Skat af årets resultat	6	(37.044)	52.258
Årets resultat		119.192	355.763
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		119.192	355.763
Resultatdisponering		119.192	355.763

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	8	239.851	188.233
Immaterielle aktiver	7	239.851	188.233
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		222.670	251.681
Indretning af lejede lokaler		37.038	43.279
Materielle aktiver	9	259.708	294.960
Andre tilgodehavender		46.929	38.069
Udskudt skat	11	1.910.484	1.947.528
Finansielle aktiver	10	1.957.413	1.985.597
Anlægsaktiver		2.456.972	2.468.790
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.578.485	1.246.752
Andre tilgodehavender		8.456	94.649
Periodeafgrænsningsposter		220.016	178.722
Tilgodehavender		1.806.957	1.520.123
Likvide beholdninger		148.701	17
Omsætningsaktiver		1.955.658	1.520.140
Aktiver		4.412.630	3.988.930

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	12	1.000.000	1.000.000
Reserve for udviklingsomkostninger		179.758	100.930
Overført overskud eller underskud		(768.993)	(809.357)
Egenkapital		410.765	291.573
Anden gæld		78.638	0
Langfristede gældsforpligtelser	13	78.638	0
Bankgæld		0	63.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser		139.757	247.223
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.079.799	1.037.825
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		484.250	521.773
Anden gæld		2.219.421	1.827.425
Kortfristede gældsforpligtelser		3.923.227	3.697.357
Gældsforpligtelser		4.001.865	3.697.357
Passiver		4.412.630	3.988.930
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	14		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for udviklings- omkostninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	100.930	(809.357)	291.573
Overført til reserver	0	78.828	(78.828)	0
Årets resultat	0	0	119.192	119.192
Egenkapital ultimo	1.000.000	179.758	(768.993)	410.765

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 2020.

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 regnskabsafslæggelse vurderet, at der er tilstrækkelig likviditet til gennemførelse af budgettet for det kommende år. Herudover har selskabets aktionærer afgivet understøttelseserklæring gældende frem til 31.12.2020 om tilførsel af nødvendigt likviditet eller kapital. Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet efter going concern.

2 Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	2.010.642	1.796.129
Pensioner	211.903	126.573
Andre omkostninger til social sikring	42.708	32.941
	2.265.253	1.955.643
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	5

3 Af- og nedskrivninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	98.536	77.024
Afskrivninger på materielle aktiver	68.497	57.728
	167.033	134.752

4 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Øvrige finansielle indtægter	0	1.785
	0	1.785

5 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	41.974	40.343
Øvrige finansielle omkostninger	25.724	29.993
	67.698	70.336

6 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	37.044	(52.258)
	37.044	(52.258)

7 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.
Kostpris primo	791.850
Tilgange	150.154
Kostpris ultimo	942.004
Af- og nedskrivninger primo	(603.617)
Årets afskrivninger	(98.536)
Af- og nedskrivninger ultimo	(702.153)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	239.851

8 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.

9 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	1.078.524	141.693
Tilgange	24.531	8.714
Kostpris ultimo	1.103.055	150.407
Af- og nedskrivninger primo	(826.843)	(98.414)
Årets afskrivninger	(53.542)	(14.955)
Af- og nedskrivninger ultimo	(880.385)	(113.369)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	222.670	37.038

10 Finansielle aktiver

	Andre tilgode- havender kr.	Udskudt skat kr.
Kostpris primo	38.069	1.947.528
Tilgange	8.860	0
Afgange	0	(37.044)
Kostpris ultimo	46.929	1.910.484
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.929	1.910.484

11 Udskudt skat

	2019 kr.	2018 kr.
Immaterielle aktiver	94.898	73.220
Materielle aktiver	339.042	323.973
Fremførbare skattemæssige underskud	1.476.544	1.550.335
Udskudt skat i alt	1.910.484	1.947.528

Bevægelser i året	2019 kr.	2018 kr.
Primo	1.947.528	1.895.270
Indregnet i resultatopgørelsen	(37.044)	52.258
Ultimo	1.910.484	1.947.528

12 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Bogført pariværdi kr.
Aktier	1.000	1000	1.000.000
	1.000		1.000.000

13 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 t.kr. til betaling senere end 5 år fra balancedagen.

14 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.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Der er i balancen foretaget omklassificering af gæld til associerede virksomheder til gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse, da der reelt er tale om gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse. Der er i noten for andre finansielle omkostninger foretaget omklassificering af finansielle omkostninger fra associerede virksomheder til øvrige finansielle omkostninger. Omklassificeringen har ikke haft resultatmæssig effekt.

Årsrapporten er udarbejdet 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.

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 genindvendingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

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

Materielle aktiver 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.