



Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
Stamholmen 175
DK-2650 Hvidovre
Telefon 36 88 50 50
Telefax 36 88 50 40
E-mail: rs@revision-sjaelland.dk
www.revision-sjaelland.dk
CVR: 28 30 97 91

Registrerede revisorer
Ulrik Danmark
Henrik Danmark

Rentbuyestate.com A/S
Mynstersvej 3, 3.tv
1827 Frederiksberg C

CVR-nr: 29 60 56 10

ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. april 2016

Dirigent
Thomas Barfod

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning.....	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter.....	16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Rentbuyestate.com A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 6. april 2016

Direktion

Morten Schriver Nilsson

Bestyrelse

Thomas Barfod
Formand

Birgitte Storm Barfod

Jeanne Balle Nilsson

Morten Schriver Nilsson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Rentbuyestate.com A/S

Revisionspåtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Rentbuyestate.com A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Hvidovre, den 6. april 2016

Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Henrik Danmark
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rentbuyestate.com A/S Mynstersvej 3, 3.tv 1827 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 29 60 56 10 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Barfod, formand Birgitte Storm Barfod Jeanne Balle Nilsson Morten Schriver Nilsson
Direktion	Morten Schriver Nilsson
Revisor	Revision Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab Stamholmen 175, 2. sal 2650 Hvidovre
Ejerforhold	Jotunheim Holding ApS, Mynstersvej 3, 3.tv, 1827 Frederiksberg C Automatic Heaven Invest ApS, Mynstersvej 3 3 tv, 1800 Frederiksberg C
Koncernforhold Moderselskab	Rentbuyestate.com A/S
Helejede datterselskaber	Boligdeal.dk A/S No Evil Invest ApS Rentbuyestate.com Netherlands ApS Rentbuyestate.com Sweden ApS

HOVED- OG NØGLETAL

	2015 Koncern	2014 Koncern
HOVEDTAL		
Nettoomsætning	17.832.538	11.013.402
Resultat af ordinær drift	7.530.128	3.951.271
Resultat af finansielle poster	-213.292	-174.039
Årets resultat	5.609.547	2.840.764
Balancesum	11.153.837	7.710.579
Egenkapital	8.773.287	5.163.740
PENGESTRØMME		
- fra driftsaktivitet	6.470.536	4.729.850
- fra investeringsaktivitet	-949.318	-49.964
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-897.720	0
- fra finansieringsaktivitet	-2.000.000	0
NØGLETAL i %		
Bruttomargin	62,5	54,1
Overskudsgrad	42,2	35,9
Afkastningsgrad	67,5	51,2
Soliditetsgrad	78,7	67,0

LEDELSESBERETNING

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed forbundet med annoncering af ejendomme på nettet.

Internationalt mediehus

I 2015 blev koncernen, der blev etableret i 2006 under navnet "Virksomhedslokaler.dk", omskabt til en multikonceptbaseret internationalt fokuseret mediekoncern, med en struktur af datterselskaber, der i høj grad retter sig mod de enkelte lande, som koncernen agerer i. Denne struktur, som vil blive udbygget i takt med at koncernen ekspanderer til nye markeder, betyder også, at selskabet i 2015 for første gang laver et decideret koncernregnskab, hvor koncernens samlede omsætning og overskud vises.

Selskabet skiftede i 2015 navn til Rentbuyestate.com A/S, mens det tidligere navn, Danske Ejendomsmedier A/S, nu benyttes som sub-brand for aktiviteterne på det danske marked. Moderselskabet og koncernen er hele vejen igennem vokset organisk uden tilførsel af kapital og ledelsen vurderer, at en hurtig international ekspansion kan gennemføres uden tilførsel af kapital.

Koncernen består på nuværende tidspunkt af et moderselskab med fire datterselskaber: Rentbuyestate.com Sweden ApS og Rentbuyestate.com Netherlands ApS har licens på at drive koncernens portaler i hhv. Sverige og Holland. Boligdeal A/S har licens på at drive portalerne Boligdeal.dk og Boligønsker.dk i Danmark. No Evil Invest ApS er et udviklings- og investeringsselskab, der er fokuseret på at anvende koncernens softwarebase til opbyggelsen af businesskoncepter på andre forretningsområder.

Rentbuyestate.com A/S vil i fremtiden have fire fokusområder:

1. Optimering af eksisterende koncepter, så de bliver så berigende for brugerne som muligt og så overskudsgivende som mulige
2. Ekspandering af vellykkede koncepter til nye markeder via landespecifikke datterselskaber, som licenserer softwaret af moderselskabet
3. Udvikling af nye connecting-buyer-and-seller businesskoncepter på baggrund af det eksisterende software
4. Videreudvikling og vækst af en verdensklasse organisation, med mange nationaliteter

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

I 2015 har koncernen haft stor fokus på færdiggørelsen af det software som bolig- og lokalekoncepterne baseres på, på udvikling af organisationen og på ekspandering af boligkoncepterne til det hollandske og svenske marked. Etableringen af de nye markeder har været både lærerig, problemfyldt og omkostningsfyldt og har medført udgifter på i omegnen af 2 millioner kroner til markedsspecifik programmering, research, juridisk bistand, etablering af nye partnerskaber, lønudgifter osv. Derudover er den planlagte ekspansion blevet forsinket af en række uforudsete faktorer, hvilket betyder, at de nye markeder i 2015 næsten kun har været udgiftsbærende og ikke har kunnet nå at bidrage væsentligt til omsætning og indtjening.

På denne baggrund anser ledelsen resultaterne for 2015 for at være tilfredsstillende. Årets driftsresultat efter skat er t.kr. 5.610 mod t.kr. 2.841 sidste år. Ledelsen har en konservativ regnskabsfilosofi, hvorfor alle udviklingsomkostninger driftsføres i takt med at koncernen afholder disse, uanset at der regnskabsmæssigt vil være mulighed for indregning i balancen som udviklingsaktiver.

Omsætningen i koncernen var på 17,8 millioner, hvilket er en vækst på 62 procent i forhold til 2014. Resultat før skat udgør 7,3 millioner, hvilket er en stigning på 94 procent i forhold til 2014.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer en stor vækst i koncernen i 2016. I 2016 vil selskabet forfølge den internationale ekspansion og har blandet andet opsat følgende delmålsætninger:

- At etablere lokaleportalerne på det svenske og hollandske marked i første halvår af 2016
- At etablere både bolig- og lokaleportalerne på 3 nye markeder i det andet halvår af 2016
- At beskrive og planlægge udviklingen af alle de nye businessområder hvor softwaret kan anvendes
- At færdigudvikle softwaret fuldstændigt for bolig- og lokalekoncepterne
- At fordoble omsætning og resultat i forhold til 2015

Koncernens videnressourcer

Koncernens software og omkringliggende aktiviteter er skabt med direkte inspiration fra biologiske systemer, hvilket betyder, at de konstant udvikles og perfektioneres.

Endemålet med softwaret og de omkringliggende aktiviteter er dels, at skabe et system, der så let som muligt skaffer energi fra omgivelserne (eksempelvis brugere og kendskab) og dels at skabe et system der bibeholder energien i systemet så lang tid som muligt (eksempelvis brugerne der forbliver lang tid i systemet).

For at opnå dette endemål benytter koncernen en unik og fokuseret udviklingsstrategi, som er baseret på de samme principper, som gør sig gældende for de biologiske organismers evolution, dvs. de processer som har skabt komplicerede dyrearter, som eksempelvis

LEDELSESBERETNING

mennesket. Dette sker i praksis, dels via en ekstrem åbenhed for nye tiltag (dette ville blive kaldt "mutationer" i evolutionær sammenhæng) og dels ved at nye tiltag, der viser sig at have en effekt, ekstremt hurtigt perfektioneres til det sublime igennem trial and error (dette ville blive kaldt "naturlig udvælgelse" i evolutionær sammenhæng).

De nye mulige tiltag identificeres igennem dels en hypersensitivitet over for brugernes input, dels via en stærk virksomhedskultur, der i ekstrem grad fokuserer på hele tiden at optimere softwaret, og dels via målrettet research. Udvalgelsen og perfektioneringen af de bedste tiltag sker igennem en meget velbeskrevet, fokuseret, speciel og globalt set unik daglig proces.

Anvendelsen af evolutionens principper i skabelsen af software og aktiviteter betyder, at softwaret, og de omkringliggende aktiviteter hele tiden perfektioneres ud fra omgivelsernes behov og har udviklet sig til samme kompleksitet som en biologisk organisme.

Software og aktiviteter kan bedst beskrives som et homeostatisk system med en række cykliske positive og negative feedbackmekanismer, som sikrer, at opbygget energi og ressourcer bevares i systemet, og at systemet reagerer på alle ydre påvirkninger på en måde, så systemets indre ligevægt bevares - på samme måde som det kendes fra en lang række systemer i naturen. Eksempelvis er en central del af den iboende homeostatiske cyklus i systemet udtrykt i det forhold, at hver portal består af to søsterportaler, der "skyder energi frem og tilbage" i et positivt feedbackloop. To portal-systemet er med andre ord en stærk enhancer.

Den hypersensitive evolutionære tilgang har også medført at systemerne – på samme måde som den biologiske celle - indeholder en ekstrem detaljerighed, hvor tusindvis af detaljer spiller sammen til etableringen af mange "emergente effekter", der kun kan opstå, hvis alle faktorer er til stede – i lighed med eksempelvis de fysiologiske kredsløb i eukaryote organisms celler, som rummer en lang række bestanddele og processer, der er optimeret gennem millioner af år, uden hvilke cellen ikke kunne fungere optimalt.

Koncepterne bliver dermed i praksis umulige at kopiere på samme måde som at softwaret og portalerne er next to none på globalt plan i både kvalitet, effektivitet, brugeroplevelse og konkurrencedygtighed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Koncernregnskabet og årsregnskabet for Rentbuyestate.com A/S for Rentbuyestate.com A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for Rentbuyestate.com A/S for er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Koncernregnskabet og årsregnskabet for Rentbuyestate.com A/S for er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Rentbuyestate.com A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem kapitalbesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, kapitalbesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Herunder fradrages eventuelle besluttede omstrukturingshensættelser vedrørende den overtagne virksomhed. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 20 år. Resterende negative forskelsbeløb indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter som negativ goodwill. Beløb, der kan henføres til forventede tab eller omkostninger, indregnes som indtægt i resultatopgørelsen i takt med, at de forhold, der ligger til grund herfor, realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventede tab eller omkostninger, indregnes et beløb svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktiver i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Positive og negative forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder som følge af ændring i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelsen og balancen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerntinterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 23,5% til 22% i indkomstårene 2015 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin = (Bruttoresultat x 100)/Nettoomsætning

Overskudsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Nettoomsætning

Afkastningsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Samlede aktiver

Soliditetsgrad = (Egenkapital ultimo x 100)/Samlede aktiver

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 Koncern	2014 Koncern	2015 Moder	2014 Moder
BRUTTORESULTAT	11.142.189	5.957.311	6.444.346	2.652.975
1 Personaleomkostninger	-3.531.262	-2.006.040	-3.531.262	-2.006.040
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-80.799	0	-80.799	0
DRIFTSRESULTAT	7.530.128	3.951.271	2.832.285	646.935
3 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0	3.449.475	2.376.228
Andre finansielle indtægter	11.365	-19	5.318	-19
Andre finansielle omkostninger.....	-224.657	-174.020	-7.364	-17.000
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	7.316.836	3.777.232	6.279.714	3.006.144
4 Skat af årets resultat.....	-1.711.425	-936.468	-670.167	-165.379
ÅRETS RESULTAT	5.605.411	2.840.764	5.609.547	2.840.765
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat.....	-4.136	0	0	0
KONCERNENS ANDEL AF ÅRETS RESULTAT	5.609.547	2.840.764	5.609.547	2.840.765
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	2.000.000	0	2.000.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-2.388.024	1.676.228
Overført resultat	5.609.547	840.764	7.997.571	-835.463
DISPONERET I ALT	5.609.547	2.840.764	5.609.547	2.840.765

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015 Koncern	2014 Koncern	2015 Moder	2014 Moder
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	816.921	0	816.921	0
Materielle anlægsaktiver	816.921	0	816.921	0
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0	999.710	2.594.084
Deposita.....	51.598	49.964	51.598	49.964
Finansielle anlægsaktiver	51.598	49.964	1.051.308	2.644.048
ANLÆGSAKTIVER.....	868.519	49.964	1.868.229	2.644.048
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	544.609	267.807	136.794	209.851
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	0	5.554.076	832.354
Selskabsskat.....	597.133	0	594.650	0
Andre tilgodehavender.....	13.002	4.327	541.856	259.061
Periodeafgrænsningsposter.....	75.174	227.365	75.174	227.365
Tilgodehavender	1.229.918	499.499	6.902.550	1.528.631
Likvide beholdninger.....	9.055.400	7.161.116	1.906.340	3.029.440
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	10.285.318	7.660.615	8.808.890	4.558.071
AKTIVER.....	11.153.837	7.710.579	10.677.119	7.202.119

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

	2015 Koncern	2014 Koncern	2015 Moder	2014 Moder
Virksomhedskapital	500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	143.559	2.531.583
Overført resultat	8.273.287	2.663.740	8.129.728	132.157
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	2.000.000	0	2.000.000
6 EGENKAPITAL	8.773.287	5.163.740	8.773.287	5.163.740
Hensættelse til udskudt skat	46.553	53.431	48.137	53.431
HENSATTE FORPLIGTELSE	46.553	53.431	48.137	53.431
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	356.745	235.291	356.745	235.291
Leverandører af varer og tjenesteydelser	465.985	263.258	418.210	240.455
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	90.906	0
Selskabsskat	0	320.779	0	320.779
Anden gæld.....	1.511.267	1.674.080	989.834	1.188.423
Kortfristede gældsforpligtelser	2.333.997	2.493.408	1.855.695	1.984.948
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.333.997	2.493.408	1.855.695	1.984.948
PASSIVER.....	11.153.837	7.710.579	10.677.119	7.202.119
7 Eventualposter mv.				
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

NOTER

	2015 Koncern	2014 Koncern	2015 Moder	2014 Moder
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	3.447.890	1.930.348	3.447.890	1.930.348
Pensioner	0	24.552	0	24.552
Andre omkostninger til social sikring.....	83.372	51.140	83.372	51.140
Personaleomkostninger i alt	3.531.262	2.006.040	3.531.262	2.006.040
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	80.799	0	80.799	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	80.799	0	80.799	0
3 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			2015 Moder	2014 Moder
Resultatandele fra Boligdeal A/S			3.387.419	2.376.228
Resultatandele fra No Evil Invest ApS			9.024	0
Resultatandele fra Rentbuyestate.com Sweden ApS.....			53.032	0
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt			3.449.475	2.376.228
4 Skat af årets resultat	2015 Koncern	2014 Koncern	2015 Moder	2014 Moder
Beregnet skat af årets resultat.....	1.718.303	903.022	675.461	131.933
Regulering af udskudt skat.....	-6.878	33.446	-5.294	33.446
Skat af årets resultat i alt.....	1.711.425	936.468	670.167	165.379

NOTER

	2015 Moder	2014 Moder
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	62.501	62.501
Tilgang i årets løb.....	356.150	0
Kapitalregulering i perioden.....	437.499	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	856.150	62.501
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	2.531.583	855.355
Årets resultatandele	3.449.476	2.376.228
Kapitalregulering i perioden.....	-437.499	0
Udloddet udbytte	-5.400.000	-700.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	143.560	2.531.583
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	999.710	2.594.084
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Boligdeal.dk A/S, Frederiksberg	100%	581.503	3.387.419
No Evil Invest ApS, Frederiksberg	100%	220.339	9.024
Rentbuyestate.com Netherlands ApS, Frederiksberg	100%	125.000	0
Rentbuyestate.com Sweden ApS, Frederiksberg	100%	72.867	53.032

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
6 Egenkapital				
Moder				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.531.583	0	-2.388.024	143.559
Overført resultat	132.157	0	7.997.571	8.129.728
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	-2.000.000	0	0
	5.163.740	-2.000.000	5.609.547	8.773.287

6 Egenkapital				
Koncern				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	0	0
Overført resultat	2.663.740	0	5.609.547	8.273.287
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	-2.000.000	0	0
	5.163.740	-2.000.000	5.609.547	8.773.287

7 Eventualposter mv.**Moderselskab**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Herudover er der ingen eventualposter.

Koncern

Der er ingen eventualposter.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Moderselskab**

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er stillet sikkerhed i form af sikringskonto med indestående på kr. 350.000.

Der er ingen yderligere pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Koncern

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Thomas Storm Barfod

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-056835849905

IP: 176.22.17.163

07-04-2016 kl. 08:01:28 UTC

NEM ID 

Birgitte Storm Barfod

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-805967817565

IP: 176.22.17.163

07-04-2016 kl. 11:19:37 UTC

NEM ID 

Jeanne Balle Nilsson

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-115248924135

IP: 93.163.171.170

07-04-2016 kl. 22:33:23 UTC

NEM ID 

Morten Schriver Nilsson

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-132117921268

IP: 93.163.171.170

07-04-2016 kl. 22:37:40 UTC

NEM ID 

Morten Schriver Nilsson

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-132117921268

IP: 93.163.171.170

07-04-2016 kl. 22:37:40 UTC

NEM ID 

Henrik Møller Engblom Danmark

registreret revisor

På vegne af: Revision Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-762755614066

IP: 2.104.4.26

08-04-2016 kl. 05:30:36 UTC

NEM ID 

Thomas Storm Barfod

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-056835849905

IP: 176.22.17.163

08-04-2016 kl. 09:40:49 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5D4MY-KWYIM8-S208N-U3PB5-MVHKZ-LEQ4B

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/validate>