

**Boliga ApS**

## Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
dirigent

Per Henrik Lings Allé 4, 5. sal  
2100 København Ø  
CVR-nr. 30 48 61 88

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016	10
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Boliga ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. maj 2017

Direktion:

---

Frederik Rovsing

Bestyrelse:

---

Christian Seidelin  
(formand)

---

Peter Daugaard Svendsen

---

Ulrik Tofte Jensen

---

Peter Riggelsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Boliga ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Boliga ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden 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 revisionsbevis 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

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.

København, den 4. maj 2017

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Niels Vendelbo  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Boliga ApS  
Per Henrik Lings Allé 4, 5. sal  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30 48 61 88  
Stiftet: 26. marts 2007  
Hjemstedskommune: København  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### **Bestyrelse**

Christian Seidelin (formand)  
Peter Daugaard Svendsen  
Ulrik Tofte Jensen  
Peter Riggelsen

### **Direktion**

Frederik Rovsing, adm. direktør

### **Ejerforhold**

Boliga ApS indgår i koncernregnskabet for Euroinvestor.com A/S. Koncernregnskabet kan rekvireres ved kontakt til selskabet eller via [www.euroinvestor.dk](http://www.euroinvestor.dk).

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes den 4. maj 2017 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens aktiviteter

Boliga ApS er en uafhængig medievirksomhed, som driver en række portaler med fokus på boligmarkedet. Boliga ApS' aktiviteter består af:

- Boliga.dk
- Selvsalg.dk
- Lejnu.dk
- Itvang.dk & Tvangsauktioner.dk
- iBoligen.dk

### Boliga.dk

Boliga.dk blev lanceret i 2007 og har siden udviklet sig til at blive en af Danmarks største boligsites målt på trafik. Via Boliga.dk kan brugerne let og overskueligt tilegne sig viden om de ca. 65.000 boliger, der på nuværende tidspunkt er til salg i Danmark. På Boliga.dk fremgår eksempelvis boligens BBR-informationer, liggetider og tidligere salgshistorik.

Via Boliga.dk tilbydes en række boligrelaterede ydelser til både køber og sælger, herunder fremhævningspakker, som fremhæver en boligannonce på Boliga.dk, hvorved den givne bolig i højere grad bliver eksponeret over for potentielle boligkøbere. Boliga.dk formidler desuden vurderingsrapporten som er et værktøj, der vurderer en specifik boligs værdi med udgangspunkt i bl.a. historiske salgspriser og handler i nærområdet. Derudover formidler Boliga.dk tilstandsrapporter, el-rapporter og energimærke til konkurrencedygtige priser.

Mere end 1.100.000 brugere anvender hver måned Boliga.dk til at følge udviklingen på boligmarkedet og holde udkig efter deres næste bolig<sup>1</sup>.

### Selvsalg.dk

På sitet Boliga Selvsalg (Selvsalg.dk), som blev lanceret i 2013, kan boligejere selv sælge deres bolig og derved spare ejendomsmæglersalæret. Konceptet er populært og i København alene, vælger ca. hver femte at sælge sin andelsbolig selv. Selvsalg.dk har fået en flot modtagelse af brugerne og har formidlet salget af mere end 4.800 boliger siden lanceringen. Selvsalg.dk er i dag blandt Danmarks førende udbydere inden for selvsalg på boligmarkedet.

### Lejnu.dk

Sitet Boliga Lejnu (Lejnu.dk), der blev lanceret i 2014, giver brugerne mulighed for at udleje deres bolig, og potentielle lejere har mulighed for at lede blandt de ca. 2.300 lejeboliger, der er at finde på Lejnu.dk. Med Lejnu.dk skaber Boliga ApS tryghed for lejere ved bl.a. at være det første lejeboligsite med NemID-validering, hvilket har til formål at validere udlejers identitet og sikre, at udlejer er den, som vedkommende udgiver sig for at være. Det er concernens ambition at finde en finansiel bæredygtig forretningsmodel for Lejnu.dk i 2017.

---

<sup>1</sup> Gennemsnit jf. Google Analytics



## **Ledelsesberetning (fortsat)**

### **Itvang.dk & Tvangsauktioner.dk**

Boliga ApS startede tvangsauktionssitet itvang.dk i 2012 og gjorde det i den forbindelse mere gennemskueligt at købe fast ejendom på tvangsauktion. I 2014 købte Boliga ApS Tvangsauktioner A/S, som driver Tvangsauktioner.dk. Tvangsauktioner.dk var det første tvangsauktionssite i Danmark og har sammen med itvang.dk skabt en stærk position på markedet for annoncering af tvangsauktioner.

Når en ejendom er begæret på tvangsauktion, skal tvangsauktionen iht. Retsplejeloven annonceres på Statstidende.dk samt på et egnet boligsite. Det er selve annonceringen af tvangsauktionen, som Boliga ApS står for. Forberedelsen samt afholdelsen af tvangsauktionen over fast ejendom sker via et advokatfirma, som på vegne af panthaver begærer tvangsauktionen.

### **iBoligen.dk**

iBoligen.dk blev lanceret i 2012, og i 2013 købte Boliga ApS 40,1 % af anparterne i iBoligen ApS, der driver iBoligen.dk. Pr. 1. januar 2016 øgede Boliga ApS sin ejerandel af iBoligen til 65,1 %. Pr. 1. januar 2017 har Boliga ApS erhvervet yderligere ejerandele i iBoligen ApS og ejer således herefter 100 % af selskabet.

iBoligen.dk samler og fremviser kataloger fra en lang række møbelproducenter, køkkenproducenter og virksomheder inden for boligdesign. iBoligen.dk har ca. 120.000 brugere pr. måned<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Gennemsnit jf. Google Analytics

## **Ledelsesberetning (fortsat)**

### **Økonomiske forhold**

Årets resultat i 2016 udgjorde 912 tkr., og ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Boliga ApS har pr. 1. januar 2017 erhvervet yderligere 34,9 % af Iboligen ApS, hvorved den samlede ejerandel herefter udgør 100 %. Købesummen udgjorde 0,7 mio. kr., der er forudbetalt pr. 31. december 2016.

### **Forventninger til fremtiden**

For 2017 forventes stigende omsætning samt øget overskud i forhold til 2016.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

### Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
		tkr.	tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		22.065	31.348
Salgsomkostninger		-2.943	-4.098
Administrationsomkostninger		-16.550	-18.419
<b>Resultat af primær drift</b>		2.572	8.831
Andel af resultat i associeret virksomhed efter skat	6	-429	25
Finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger		-43	-173
<b>Resultat før skat</b>		2.100	8.684
Skat af årets resultat	3	-1.188	-2.690
<b>Årets resultat</b>		912	5.994

### Forslag til resultatdisponering

Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	25
Overført resultat		912	5.969
		912	5.994

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

### Balance

	Note	2016		2015
		tkr.		tkr.
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				
	4			
Goodwill		20.491		23.362
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0		3.388
Navnerettigheder		769		869
		21.260		27.619
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
	5			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		48		110
		48		110
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
	6			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		782		211
Deposita		286		204
		1.068		415
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		22.376		28.144
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.108		3.077
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.782		19.447
Tilgodehavender hos associeret virksomhed		0		150
Periodeafgrænsningsposter		98		344
Øvrige tilgodehavende		8		0
Forudbetalinger		697		0
		32.693		23.018
<b>Likvide beholdninger</b>		1.972		7.396
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		34.665		30.414
<b>AKTIVER I ALT</b>		57.041		58.558

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

### Balance

	Note	2016	2015
		tkr.	tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	7		
Anpartskapital		304	304
Overført resultat		50.919	49.796
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	211
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>51.223</b>	<b>50.311</b>
<b>Langfristet forpligtelser</b>			
Udskudt skat	3	892	938
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>892</b>	<b>938</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	15
Leverandører af varer og tjenesteydelser		753	1.095
Skyldig selskabsskat		1.188	2.935
Anden gæld		2.985	3.264
		4.926	7.309
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.818</b>	<b>8.247</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>57.041</b>	<b>58.558</b>
Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Anparts- kapital	Overført resultat	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdi- metode	I alt
<b>Saldo 1. januar 2016</b>	304	49.796	211	50.311
Overført via resultatdisponering	0	1.123	-211	912
<b>Saldo 31. december 2016</b>	<u>304</u>	<u>50.919</u>	<u>0</u>	<u>51.223</u>

# Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boliga ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette har givet følgende ændringer til indregning og måling:

- Fremover skal restværdien på immaterielle og materielle aktiver revurderes løbende. I overensstemmelse med overgangsreglerne til loven foretages en eventuel regulering af restværdier med fremadrettet virkning som et regnskabsmæssigt skøn uden tilpasning af sammenligningstal og uden effekt på egenkapitalen.

Ændringerne har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Virksomhedssammenslutninger

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Skatteeffekten af de foretagne omvurderinger indregnes i udskudt skat.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Ved virksomhedssammenslutninger som fusioner mellem virksomheder under kontrol anvendes sammenlægningsmetoden. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssig værdi indregnes på egenkapitalen. Der foretages endvidere tilpasning af sammenligningstal for tidligere regnskabsår.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttoresultat

Bruttoresultatet udgør nettoomsætningen fratrukket produktionsomkostninger og udviklingsomkostninger. Produktionsomkostninger og udviklingsomkostninger omfatter køb af data samt afskrivning af aktiverede udviklingsomkostninger og navnerettigheder.

#### Salgsomkostninger

I salgsomkostninger indregnes omkostninger, der er til årets gennemførte salgskampagner m.v. Herunder indregnes rejse- og repræsentationsomkostninger, reklameomkostninger m.v.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger afholdt vedrørende administrative funktioner og ledelsen, herunder gager og afskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer m.v.



## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### **Skat af årets resultat**

Boliga ApS indgår i en sambeskatningsordning med moderselskabet Euroinvestor.com A/S. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem Boliga ApS og Euroinvestor.com A/S i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i aconto skatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i årets resultat, anden totalindkomst eller direkte i egenkapitalen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

### **Balance**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

##### *Goodwill*

Goodwill opstået i forbindelse med overdragelse af kapitalandele fra moderselskabet er indregnet med et beløb svarende til forskellen mellem købsvederlaget og dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver med fradrag af afskrivninger i perioden fra moderselskabets erhvervelse af kapitalandele frem til tidspunktet for overdragelse af kapitalandelene til Boliga ApS.

Goodwill afskrives lineært over den skønnede investeringsperiode. Goodwill afskrives over 10 år.

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 goodwill er knyttet til.

##### *Udviklingsprojekter*

De aktiverede udviklingsomkostninger omfatter lønomkostninger til interne udviklere, eksterne udviklere samt afskrivning af udvikling, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, hvis kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger samt udviklingsomkostningerne. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 3 år.

#### Navnerettigheder

Navnerettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Navnerettigheder afskrives lineært over den forventede brugstid, der sædvanligvis udgør 20 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles i balancen til andel af virksomhedens indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

I de tilfælde, hvor egenkapitalen i associeret virksomhed er negativ, nedskrives kapitalandelen til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos den pågældende virksomhed nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt.

Øvrige finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associeret virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis "Skyldig selskabsskat" og "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

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.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

### Noter

	2016	2015	
	tkr.	tkr.	
<b>2 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>			
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	24	28	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.948	2.914	
Årets regulering af udskudt skat	-748	-156	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-12	-68	
	<u>1.188</u>	<u>2.690</u>	
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>			
	Goodwill	Færdig- gjorte udviklings- projekter	Navnerettig- heder
Kostpris 1. januar 2016	29.166	12.910	1.031
Tilgang	0	551	0
Kostpris 31. december 2016	29.166	13.461	1.031
Afskrivninger 1. januar 2016	5.784	9.522	162
Årets afskrivninger	2.891	1.709	100
Årets nedskrivninger	0	2.230	0
Afskrivninger 31. december 2016	8.675	13.461	262
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u>20.491</u>	<u>0</u>	<u>769</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmidler og inventar
Kostpris 1. januar 2016	520
Tilgang	0
Kostpris 31. december 2016	520
Afskrivninger 1. januar 2016	410
Årets afskrivninger	61
Afskrivninger 31. december 2016	472
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>48</b>

#### 6 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

	2016 tkr.	2015 tkr.
Kostpris primo	0	0
Årets tilgang	1.000	0
Kostpris ultimo	1.000	0
Reguleringer primo året	211	186
Tilgang ved køb af kapitalandele	177	0
Afskrivninger, goodwill	-87	0
Resultatandele efter skat	-519	25
Værdireguleringer ultimo	-218	211
Regnskabsmæssig værdi ultimo	782	211

Boliga ApS har pr. 1. januar 2017 erhvervet de resterende 34,9% af Iboligen ApS, hvorved den samlede ejerandel herefter udgør 100%.

Hovedtallene for tilknyttet virksomhed pr. 31. december 2016 i tkr.:

<u>Navn og hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
Iboligen ApS, København	65,1 %	-273	-789	782
		-273	-789	782

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

### Noter

#### **7 Egenkapital**

Anpartskapitalen består af anparter a 1.000 kr. pr. stk.

#### **8 Eventualforpligtelser, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet er sambeskattet med Euroinvestor.com A/S, og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Euroinvestor.com A/S, CVR-nr. 25 07 87 80. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end indregnet i balancen pr. 31. december 2016.