

# Boligmarkedet A/S

c/o Dansk Ejendomsmæglerforening  
Islands Brygge 43, 2300 København S

CVR-nr. 31 74 80 97

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2018

Dirigent:



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Boligmarkedet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

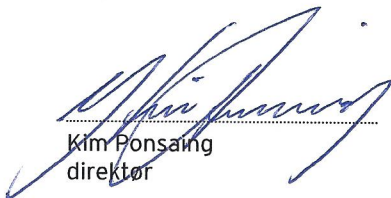
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. april 2018  
Direktion:



Kim Ponsaing  
direktør


Bestyrelse:



Alex Mandrup Paulsen  
formand



Jan Mortensen



Henrik Dahl Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Boligmarkedet A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligmarkedet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 selskabets 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 selskabets 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet 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.

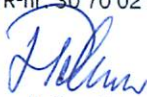
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

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 19. april 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne24830

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Boligmarkedet A/S
Adresse, postnr., by	c/o Dansk Ejendomsmæglerforening Islands Brygge 43, 2300 København S
CVR-nr.	31 74 80 97
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Alex Mandrup Paulsen, formand Jan Mortensen Henrik Dahl Sørensen
Direktion	Kim Ponsaing, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Boligmarkedet A/S - et selskab, der er 100 %-ejet af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Boligmarkedet A/S' hovedaktivitet er udgivelse af boligaviser, herunder såvel husstandsomdelte/virksomhedsomdelte/mæglerens egne aviser samt integreret indstik i Politikens Lokalavis A/S og i staderaviser. Boligmarkedet har i 2017 drevet Amager Lokalavis, som ejes 100 % af Boligmarkedet, samt Svendborg Lokalavis, som ejes af Boligmarkedet med 50 %. De 2 aviser er solgt ved udgangen af 2017.

Boligmarkedet A/S' egne aviser omfattede i 2017 ca. 6 forskellige titler fra 10 til 49 gange pr. år i 2017. Disse forskellige udgivelser svarer til en årlig avisproduktion på ca. 5 millioner aviser. Boligmarkedet A/S fortsætter med mæglerens egen produktion og distribution af deres profilaviser/brochurer. Et setup som er et yderligere alternativ til almindelig lokalavisannoncering. Hverken papirprisstigninger eller distributionsafgifter er blevet indført i 2017.

Boligm.dk, som er Boligmarkedets online selfservice-platform, blev introduceret til markedet ultimo 2016 og er en bannergenerator, der er integreret med et fee fra Boligsiden.dk. Online-investeringen har desværre ikke givet anledning til bedre indtjening.

Boligmarkedet A/S' medarbejdersammensætning så i 2017 således ud:

- Kim Ponsaing, Adm. direktør
- Morten Frykmann, Key Account manager Sjælland, Fyn
- Kjeld Lauritsen, Key Account manager Nord, Østjylland
- Mette Suhl, Koordinator
- Line Henriksen, Grafiker

Boligmarkedet A/S' bestyrelse så i 2017 således ud.:

- Bestyrelsesformand - Alex M. Paulsen
- Bestyrelsesmedlem - Jan Mortensen
- Bestyrelsesmedlem - Henrik Dahl Sørensen)

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.820.982	3.780.199
2	Personaleomkostninger	-4.211.208	-4.392.136
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-1.390.226	-611.937
	Finansielle indtægter	250.065	220.111
	Finansielle omkostninger	-23.066	-18.635
	<b>Resultat før skat</b>	-1.163.227	-410.461
	Skat af årets resultat	11.537	90.100
	<b>Årets resultat</b>	<u>-1.151.690</u>	<u>-320.361</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-1.151.690	-320.361
		<u>-1.151.690</u>	<u>-320.361</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.590.000	1.590.000
	Kapitalandele i joint ventures	50.000	50.000
		<u>1.640.000</u>	<u>1.640.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.640.000</u>	<u>1.640.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	665.658	676.219
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.008
	Tilgodehavender hos joint ventures	24.496	1.063.781
	Tilgodehavende selskabsskat	180.000	128.000
	Periodeafgrænsningsposter	117.726	14.670
	Udskudte skatteaktiver	0	90.078
		<u>987.880</u>	<u>1.976.756</u>
	<b>Værdipapirer</b>		
	Værdipapirer	4.337.557	6.159.030
		<u>4.337.557</u>	<u>6.159.030</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.510.543</u>	<u>2.240.870</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>10.835.980</u>	<u>10.376.656</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>12.475.980</u></u>	<u><u>12.016.656</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	9.020.372	10.172.062
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>9.520.372</u>	<u>10.672.062</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	531.255	870.733
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.642.306	0
	Anden gæld	782.047	473.861
		<u>2.955.608</u>	<u>1.344.594</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.955.608</u>	<u>1.344.594</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>12.475.980</u></u>	<u><u>12.016.656</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	10.172.062	10.672.062
Overført via resultatdisponering	0	-1.151.690	-1.151.690
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u>500.000</u>	<u>9.020.372</u>	<u>9.520.372</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligmarkedet A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører indtægter ved salg af tjenesteydelser i forbindelse med salg af boligannoncer, der indregnes i resultatopgørelsen, når boligavisen er udgivet, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms, afgifter og fratrukket rabatter i forbindelse med salget.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til trykning, redaktion, grafisk produktion, distribution, salg, markedsføring, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

##### Balancen

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### Kapitalandele i fællesledede virksomheder

Kapitalandele i fællesledede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den fællesledede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### 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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi opgjort ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Selskabsskat

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2017	2016
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.454.364	3.432.108
Pensioner	319.523	330.974
Andre omkostninger til social sikring	28.468	30.687
Andre personaleomkostninger	408.853	598.367
	<u>4.211.208</u>	<u>4.392.136</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>5</u>	<u>5</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i joint ventures	I alt
Kostpris 1. januar 2017	1.590.000	50.000	1.640.000
Kostpris 31. december 2017	1.590.000	50.000	1.640.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.590.000	50.000	1.640.000

Navn	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>	
Kend Din Bydel ApS	100,00 %
<b>Joint ventures</b>	
Svendborg Mediecenter ApS	50,00 %

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået en operationel leasingaftale, hvor der pr. 31. december 2017 resterer restløbetid på 1,5 måneder samt en forpligtelse til at aftage aktivet eller anvise en køber ved udløb af leasingaftalen. Den samlede resterende forpligtelse udgør 130.333 kr. pr. 31. december 2017.

#### 5 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Dansk Ejendomsmæglerforening	Islands Brygge 43, 2300 København S