

## **Boligmarkedet A/S**

Søholmvej 38, 3480 Fredensborg

**CVR-nr. 31 74 80 97**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 19. marts 2023

---

Kim Ponsaing  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Boligmarkedet A/S.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 19. marts 2023

### **Direktion**

Kim Ponsaing

### **Bestyrelse**

Einer Hartelius  
formand

Kim Ponsaing

Lene Ponsaing

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejerne i Boligmarkedet A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boligmarkedet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 19. marts 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34482

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Boligmarkedet A/S Søholmvej 38 3480 Fredensborg CVR-nr.: 31 74 80 97 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 3. september 2008 Hjemsted: Fredensborg
Bestyrelse	Einer Hartelius, formand Kim Ponsaing Lene Ponsaing
Direktion	Kim Ponsaing
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udgive avisen Boligmarkedet samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 98.593, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.247.708.

Selskabet er fusioneret med BM Data ApS pr. 1. januar 2022, med Boligmarkedet A/S som fortsættende selskab.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.917.560</b>	<b>2.885.076</b>
Personaleomkostninger	2	-1.795.161	-2.079.161
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>122.399</b>	<b>805.915</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-5.091
Finansielle indtægter	3	8.171	0
Finansielle omkostninger		-31.977	-25.293
<b>Resultat før skat</b>		<b>98.593</b>	<b>775.531</b>
Skat af årets resultat	4	0	50.460
<b>Årets resultat</b>		<b>98.593</b>	<b>825.991</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-3.430
Overført resultat		98.593	629.421
		<b>98.593</b>	<b>825.991</b>



## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	38.339
Deposita		100.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>100.000</b>	<b>38.339</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>100.000</b>	<b>38.339</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		120.424	64.567
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		416.716	806.100
Andre tilgodehavender		1.680	1.680
Periodeafgrænsningsposter		156.662	47.657
<b>Tilgodehavender</b>		<b>695.482</b>	<b>920.004</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>887.052</b>	<b>1.676.598</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.582.534</b>	<b>2.596.602</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.682.534</b>	<b>2.634.941</b>

**Balance 31. december**

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		747.708	649.115
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.247.708</b>	<b>1.349.115</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.863	111.071
Anden gæld		367.915	1.052.121
Periodeafgrænsningsposter		52.048	122.634
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>434.826</b>	<b>1.285.826</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>434.826</b>	<b>1.285.826</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.682.534</b>	<b>2.634.941</b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	649.115	200.000	1.349.115
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	98.593	0	98.593
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>747.708</b>	<b>0</b>	<b>1.247.708</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
Lønkomensation	93.888	125.706
	<b>93.888</b>	<b>125.706</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.604.361	1.939.584
Andre omkostninger til social sikring	24.640	27.743
Andre personaleomkostninger	166.160	111.834
	<b>1.795.161</b>	<b>2.079.161</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	4
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.171	0
	<b>8.171</b>	<b>0</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-50.460
	<b>0</b>	<b>-50.460</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	40.000	40.000
Effekt ved fusion	-40.000	0
Kostpris 31. december	0	40.000
Værdireguleringer 1. januar	-1.661	253.430
Effekt ved fusion	1.661	0
Årets resultat	0	-5.091
Udbytte til moderselskabet	0	-250.000
Værdireguleringer 31. december	0	-1.661
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>38.339</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ponsaing Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en uopsigelig periode på 9-65 måneder i alt t.kr. 938.

Tillige har selskabet pligt til at finde en køber til bilerne efter endt leasingperiode, svarende til en værdi på t.kr. 1.155.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligmarkedet A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### 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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Boligmarkedet A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.