Deloitte.

Bolighed A/S

Flæsketorvet 26-28
1711 København V
CVR-nr. 36932597

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.03.2018

Dirigent

Navn: ´

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed
Bolighed A/S
Flæsketorvet 26-28
1711 København V

CVR-nr.: 36932597
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse
Morten Møller Madsen, Formand
Nicolai Flemming Frederiksen
Simon Sinding Jørgensen
Ole Madsen

Direktion
Christian Johann Gerhard Jaspers

Revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Bolighed A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20.03.2018

Direktion

Christian Johann Gerhard
Jaspers

Bestyrelse

Morten Møller Madsen
Formand

Nicolai Flemming Frederiksen

Simon Sinding Jørgensen

Ole Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bolighed A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bolighed A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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". 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 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 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 brugerne 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 konklusioner 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 blandt andet 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 20.03.2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Christian Dalmose Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24730

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed, herunder udvikling af elektroniske platforme for digitaliseret ejendomsannoncering samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Selskabet er stiftet som et samarbejde mellem 4 finansielle virksomheder.

De 4 finansielle virksomheder er:

Nykredit Realkredit A/S
Sydbank A/S
Spar Nord Bank A/S
Aktieselskabet Arbejdernes landsbank

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udviser et underskud på 763 t.kr. før skat og et overskud på 596 t.kr efter skat.

Selskabet har i forbindelse med stiftelse erhvervet rettighederne til hjemmesiden Bolighed.dk og har anvendt store dele af sine ressourcer på at videreudvikle og få hjemmesiden i drift.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling
Der er ingen usikkerhed ved indregning af måling af regnskabsposter.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling
Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Resultatopgørelse for 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Nettoomsætning		21.500.000	23.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(3.212.976)	(8.807)
Andre eksterne omkostninger		(7.387.657)	(8.188)
Bruttoresultat		**10.899.367**	**6.005**
Personaleomkostninger	1	(10.729.152)	(5.851)
Af- og nedskrivninger	2	(934.392)	(934)
Driftsresultat		**(764.177)**	**(780)**
Andre finansielle indtægter	3	2.229	7
Andre finansielle omkostninger	4	(1.000)	(10)
Resultat før skat		**(762.948)**	**(783)**
Skat af årets resultat	5	167.389	162
Årets resultat		**(595.559)**	**(621)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(595.559)	(621)
		(595.559)	**(621)**

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		2.336.016	3.270
Immaterielle anlægsaktiver	6	**2.336.016**	**3.270**
Deposita		126.000	105
Finansielle anlægsaktiver	7	**126.000**	**105**
Anlægsaktiver		**2.462.016**	**3.375**
Udskudt skat		390.854	33
Andre tilgodehavender		19.625	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	93
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		5.188.127	0
Periodeafgrænsningsposter		100.000	126
Tilgodehavender		**5.698.606**	**252**
Likvide beholdninger		**1.631.767**	**4.934**
Omsætningsaktiver		**7.330.373**	**5.186**
Aktiver		**9.792.389**	**8.561**

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Virksomhedskapital		501.000	501
Overkurs ved emission		5.839.000	5.839
Overført overskud eller underskud		(570.335)	25
Egenkapital		**5.769.665**	**6.365**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.322.755	629
Skyldig selskabsskat		214.212	0
Anden gæld		2.485.757	1.567
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.022.724**	**2.196**
Gældsforpligtelser		**4.022.724**	**2.196**
Passiver		**9.792.389**	**8.561**
Eventualforpligtelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom-hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	501.000	5.839.000	25.224	6.365.224
Årets resultat	0	0	(595.559)	(595.559)
Egenkapital ultimo	**501.000**	**5.839.000**	**(570.335)**	**5.769.665**

Noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	9.985.432	5.374
Pensioner	167.226	25
Andre omkostninger til social sikring	75.792	39
Andre personaleomkostninger	500.702	413
	10.729.152	**5.851**
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**13**	**6**

	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	934.392	934
	934.392	**934**

	2017 kr.	2016 t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	2.229	7
	2.229	**7**

	2017 kr.	2016 t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.000	10
	1.000	**10**

	2017 kr.	2016 t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	214.212	(93)
Ændring af udskudt skat	(357.704)	(77)
Regulering vedrørende tidligere år	(23.897)	8
	(167.389)	**(162)**

Noter

	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver kr.
6. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.672.000
Kostpris ultimo	**4.672.000**
Af- og nedskrivninger primo	(1.401.592)
Årets afskrivninger	(934.392)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(2.335.984)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.336.016**

	Deposita kr.
7. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	105.000
Tilgange	21.000
Kostpris ultimo	**126.000**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**126.000**

8. Eventualforpligtelser

Selskabet der er 50% ejet af Nykredit Realkredit A/S er pr. 31. marts 2017 udtrådt af sambeskatningen med selskaber i Nykredit koncernen. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter mv. indenfor sambeskatningskredsen for perioden frem til 31. marts 2017.

Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidpunktet udgør i alt DKK 126.000 i uopsigelsesperioden, der maksimalt udgør 3 måneder.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Bolighed A/S er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Generelt om indregning og måling
Indtægter indregnes i resultatopgørelse i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelse alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen
Nettoomsætning
Nettoomsætning ved salg af data- og henvisningstrafik indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

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

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, lokaler samt kontorhold.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger, såvel som omkostninger.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "tilgodehavende selskabsskat" eller "skyldig selskabsskat"

Balancen
Immaterielle rettigheder mv.
Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af-og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargørelsen af aktivitet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat
Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afviklingen 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 til aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatsen, indregnes i resultatopgørelsen.