

---

# **BOLIGTILBOLIG.DK ApS**

**CVR-nr.: 28483929**

Thorsgade 5B  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/06/2024**

---

**Thomas Kildemoes**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BOLIGTILBOLIG.DK ApS  
Thorsgade 5B  
5000 Odense C  
e-mailadresse: tk@boligtilbolig.dk  
CVR-nr.: 28483929  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for BOLIGTILBOLIG.DK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 28/06/2024

## **Direktion**

Thomas Kildemoes

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive en hjemmeside, hvor der formidles kontakt mellem private købere og sælgere af ejerboliger.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 udviser et resultat på 32.636 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på -3.190.164 kr. Selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitalbestemmelser. Det er ledelsens forventning, at selskabets lovpligtige minimumskapital vil blive reetableret via egen indtjening. I modsat fald vil ledelsen i henhold til selskabsloven gennemføre de nødvendige tiltag til kapitalens reetablering eller selskabets opløsning.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabsklasse Årsrapporten for Boligtilbolig.dk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

**Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5-8 år med restværdi på 0%

Indretning af lejede lokaler: 5 år med restværdi på 0%

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

**Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**Aktuelle skatteforpligtelser**

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

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>221.071</b>	<b>141.148</b>
Lønninger		-204.471	-1.026.517
Pensioner		-34.365	-138.149
Andre omkostninger til social sikring		-9.031	-26.858
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.471	-245.693
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-37.267</b>	<b>-1.296.069</b>
Andre finansielle indtægter		163	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-60.772	-67.029
Andre finansielle omkostninger		-1.402	-15.797
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-99.278</b>	<b>-1.378.895</b>
Skat af årets resultat	1	131.914	-958.279
<b>Årets resultat</b>		<b>32.636</b>	<b>-2.337.174</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		32.636	-2.337.174
<b>I alt</b>		<b>32.636</b>	<b>-2.337.174</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	76.566
Indretning af lejede lokaler		0	7.223
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>83.789</b>
Deposita		0	50.818
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>50.818</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>134.607</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		260.836	407.651
Tilgodehavende skat		36.496	0
Andre tilgodehavender		30.292	55.110
Periodeafgrænsningsposter		0	70.772
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>327.624</b>	<b>533.533</b>
Likvide beholdninger		50.212	21.293
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>377.836</b>	<b>554.826</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>377.836</b>	<b>689.433</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-4.190.164	-4.222.800
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-3.190.164</b>	<b>-3.222.800</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		186.158	186.158
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>186.158</b>	<b>186.158</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		241.319	415.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		328.815	373.560
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.737.183	2.597.388
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		74.525	340.127
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.381.842</b>	<b>3.726.075</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.568.000</b>	<b>3.912.233</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>377.836</b>	<b>689.433</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-36.496	0
Ændring af udskudt skat	0	958.279
Regulering vedrørende tidligere år	-95.418	0
	<u>-131.914</u>	<u>958.279</u>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Forfald efter 5 år kr. 186.158.

### 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets anparthaver har afgivet understøttelseserklæring gældende frem til 31.12.2024 om tilførsel af nødvendig likviditet. Ledelsen har derfor aflagt regnskabet efter going concern.

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Kildemoes Invest ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Kildemoes Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	1