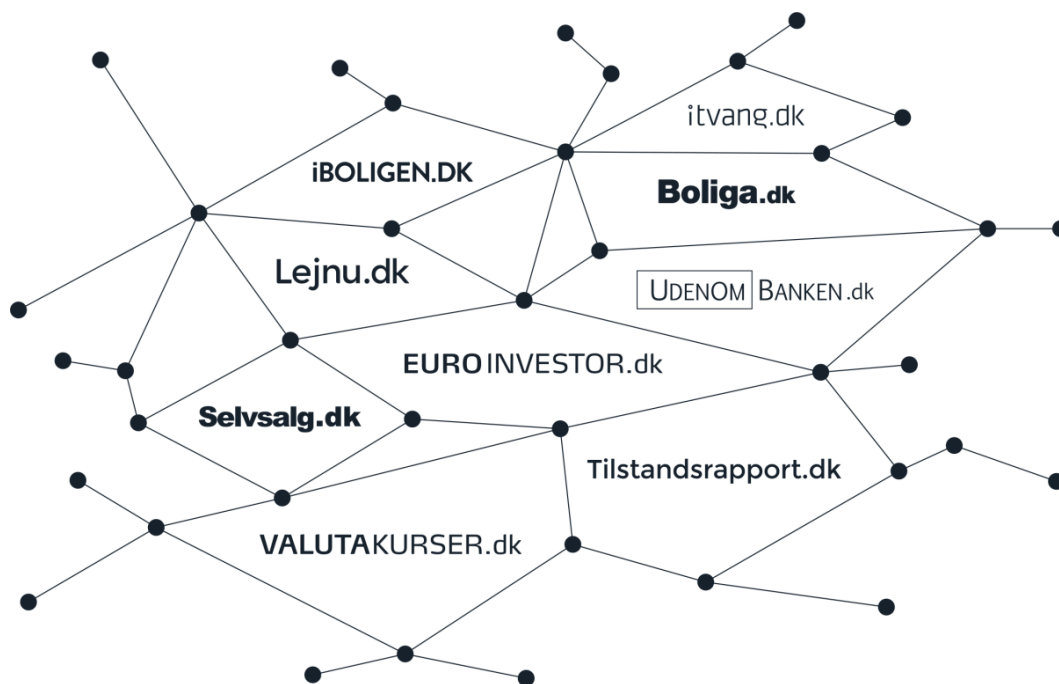


# EURO INVESTOR

Euroinvestor.com A/S

## Delårsrapport

1. januar – 30. juni 2017



Euroinvestor.com A/S  
Per Henrik Lings Allé 4, 5. sal  
2100 København Ø

CVR-nr. 25 07 87 90

## Indhold

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Resume for 1. halvår 2017        | 3  |
| Ledelsespåtegning                | 5  |
| Hoved- og nøgletal for koncernen | 6  |
| Ledelsesberetning                | 7  |
| Boliga.dk                        | 9  |
| Selvsalg.dk                      | 9  |
| Lejnu.dk                         | 10 |
| iBoligen.dk                      | 10 |
| UdenomBanken.dk                  | 10 |
| Mission                          | 11 |
| Driftsrisici                     | 11 |
| Udbytte                          | 12 |
| Egne aktier                      | 12 |
| Aktionærer, kapital og stemmer   | 13 |
| Resultatopgørelse                | 15 |
| Balance                          | 17 |
| Pengestrømsopgørelse             | 19 |
| Egenkapitalopgørelse             | 20 |
| Noter                            | 21 |

## **Resume for 1. halvår 2017**

Koncernen opnåede i 1. halvår 2017 en omsætning på 32,6 mio. kr. mod 35,3 mio. kr. i samme periode sidste år. Resultat før skat udgjorde -6,3 mio. kr. mod 9,7 mio. kr. i samme periode sidste år.

Resultat af primær drift er i halvåret positivt med 4,4 mio. kr. Forventningerne til earn-out for salget af forretningsenheden Investor Relations er i 1. halvår nedskrevet med 9,4 mio. kr. og goodwill for portalen iBoligen.dk er nedskrevet med 1,3 mio. kr. – samlet 10,7 mio. kr. – hvilket medfører, at resultatet før skat bliver -6,3 mio. kr. i 1. halvår 2017. Nedskrivningerne, der kan betragtes som engangsomkostninger, er øget fra 8,8 mio. kr. til 10,7 mio. kr. siden rapportering af 1. kvartal 2017 (Selskabsmeddelelse nr. 6/2017). Nedskrivningerne i 2. kvartal 2017 kan bl.a. tilskrives en negativ udvikling i dollarkursen.

### **Begivenheder i 1. halvår 2017**

Perioden har været præget af et mindre fald i omsætningen i forhold til 1. halvår 2016.

I forhold til udviklingen i koncernens annonceindtægter og brugerbetalingsprodukter er disse på et lidt lavere niveau end samme periode i 2016. Dette skyldes bl.a., at Euroinvestor.com A/S har oplevet et pres på priserne på sine annoncer sammenlignet med samme periode sidste år. Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S, der er 100% ejet af Euroinvestor.com A/S, har endvidere ikke realiseret den forventede omsætning. Dette skyldes primært en mindre efterspørgsel efter pantebreve blandt pantebrevsinvestorer.

Euroinvestor.com A/S har i 1. halvår 2017 foretaget en tilpasning af antallet af medarbejdere for at reducere koncernens omkostninger. Ledelsen vil ligeledes i 2. halvår 2017 have fokus på tilpasning af koncernens omkostninger.

### **Udviklingen i Egenkapital**

Egenkapitalen udgjorde 163,1 mio. kr. pr. 30. juni 2017 mod 169,6 mio. kr. pr. 31. december 2016 (100,5 mio. kr. pr. 30. juni 2016).

### **Omsætnings- og resultatforventninger 2017**

Udviklingen i 1. halvår af 2017 giver anledning til at ændre Euroinvestor.com A/S' forventninger for regnskabsåret 2017:

- Euroinvestor.com A/S forventer således en omsætning i 2017 på 60 – 65 mio. kr. mod 71 mio. kr. i 2016.
- Resultat af primær drift forventes i 2017 at blive 8 – 10 mio. kr. mod 8,8 mio. kr. i 2016.
- Resultat før skat i 2017 forventes at blive -2 – 0 mio. kr. mod 50,7 mio. kr. i 2016. Forventningerne til resultat før skat i 2017 er påvirket af nedskrivning af earn-outen på Investor Relations og nedskrivning på goodwill på sammenlagt 10,7 mio. kr.

Ovenstående er en nedjustering i forhold til tidligere udmeldte forventninger (Selskabsmeddelelse nr. 6/2017), her var forventningen en omsætning på ca. 70 mio. kr. samt et resultat før skat på ca. 7 mio. kr.

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 30. juni 2017 for Euroinvestor.com A/S.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 som godkendt af EU og danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og for koncernens finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står over for.

København, den 28. august 2017

*Direktion:*

\_\_\_\_\_  
Frederik Roving  
Adm. direktør

\_\_\_\_\_  
Søren Scheibye  
Vicedirektør

*Bestyrelse:*

\_\_\_\_\_  
Christian Seidelin  
(formand)

\_\_\_\_\_  
Peter Riggelsen

\_\_\_\_\_  
Jens Alminde

\_\_\_\_\_  
Ulrik Tofte Jensen

\_\_\_\_\_  
Peter Daugaard Svendsen

\_\_\_\_\_  
Jan Øland

\_\_\_\_\_  
Søren Alminde

## Hoved- og nøgletal for koncernen

| (T.DKK) | 1.halvår<br>2017* | 1.halvår<br>2016* | Ændring | 2016<br>12<br>mdr. | 2015<br>12<br>mdr. |
|---------|-------------------|-------------------|---------|--------------------|--------------------|
|---------|-------------------|-------------------|---------|--------------------|--------------------|

### Hovedtal

|  |        |        |        |        |        |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Omsætning  | 32.628 | 35.324 | -7,6%  | 70.959 | 61.835 |
| Bruttoresultat                                       | 28.103 | 30.812 | -8,8%  | 57.567 | 53.512 |
| Resultat af primær drift                             | 4.394  | 7.301  | -39,8% | 8.774  | 15.963 |
| Værdiregulering af trinvis overtagelse af virksomhed | 0      | 1.394  | -      | 1.394  | 0      |
| Resultat af finansielle poster                       | -68    | 987    | -      | 1.471  | -325   |
| Resultat før skat                                    | -6.342 | 9.682  | -      | 50.760 | 15.663 |
| Periodens resultat                                   | -5.868 | 8.392  | -      | 40.582 | 12.042 |

|                            |         |         |        |         |         |
|----------------------------|---------|---------|--------|---------|---------|
| Langfristede aktiver       | 136.251 | 137.263 | -0,7%  | 152.457 | 90.042  |
| Kortfristede aktiver       | 93.711  | 66.818  | 40,2%  | 72.542  | 20.704  |
| Likvider og værdipapirer   | 3.164   | 2.621   | 20,7%  | 5.962   | 11.468  |
| Aktiver i alt              | 229.961 | 204.081 | 12,7%  | 224.999 | 110.826 |
| Egenkapital                | 163.062 | 100.538 | 62,2%  | 169.628 | 94.530  |
| Langfristede forpligtelser | 3.553   | 4.174   | -14,9% | 5.109   | 1.507   |
| Kortfristede forpligtelser | 63.346  | 99.369  | -36,3% | 50.263  | 14.789  |
| Passiver i alt             | 229.961 | 204.081 | 12,7%  | 224.999 | 110.826 |

|  |         |         |   |         |        |
|--|---------|---------|---|---------|--------|
| Pengestrøm fra driften                     | -14.356 | 7.350   | - | -17.458 | 14.411 |
| Pengestrøm til investering, netto          | -569    | -12.417 | - | 2.504   | -5.293 |
| Heraf til investering i materielle aktiver | 0       | -174    | - | -165    | -137   |
| Pengestrøm fra finansiering                | 12.179  | -3.780  | - | 9.448   | -4.891 |
| Pengestrøm i alt                           | -2.745  | -8.847  | - | -5.506  | 4.226  |

### Nøgletal<sup>1)</sup>

|  |        |       |  |        |        |
|--|--------|-------|--|--------|--------|
| Bruttomargin                             | 86,8%  | 87,2% |  | 81,1%  | 86,5%  |
| Overskudsgrad                            | -10,8% | 20,7% |  | 12,4%  | 25,8%  |
| Soliditet                                | 70,9%  | 48,0% |  | 133,7% | 117,2% |
| Egenkapitalforrentning                   | -3,6%  | 8,5%  |  | 23,9%  | 12,7%  |
| Resultat pr. aktie (EPS Basic), kr.      | -0,26  | 0,42  |  | 1,98   | 0,61   |
| Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D), kr. | -0,26  | 0,42  |  | 1,70   | 0,61   |

|                              |    |    |  |    |    |
|------------------------------|----|----|--|----|----|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 50 | 55 |  | 52 | 46 |
|------------------------------|----|----|--|----|----|

- 1) Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33. Øvrige nøgletal er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

\* Delårsregnskabet er ikke revideret, og der er ikke foretaget review.

## Ledelsesberetning

### Koncernstruktur og segmentoplysninger

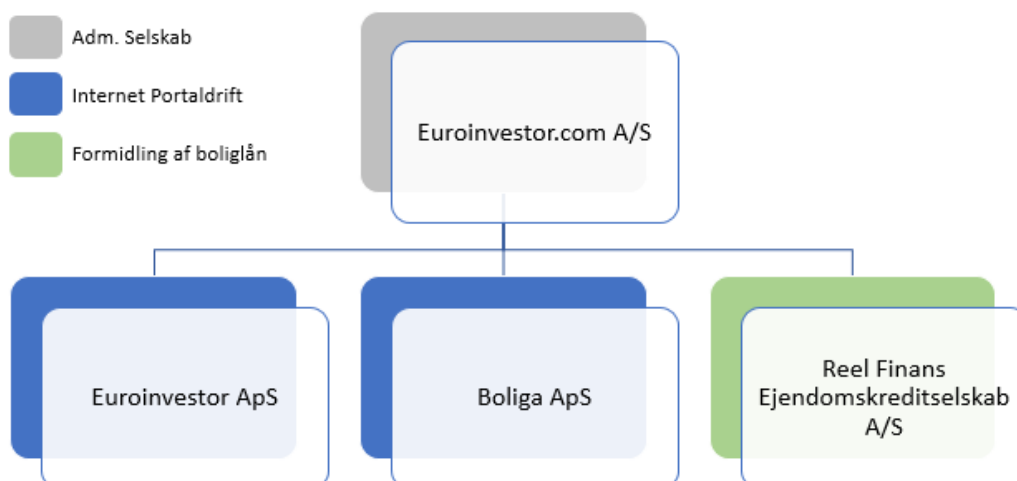
Euroinvestor.com A/S er en uafhængig mediekoncern, som er beskæftiget inden for portaldrift med fokus på aktie- og boligmarkedet samt formidling af boliglån via Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S.

Koncernen består af moderselskabet Euroinvestor.com A/S, der fungerer som administrationsselskab, og de 100 % ejede datterselskaber Euroinvestor ApS, Boliga ApS og Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S.

Indtil 31. december 2016 ejede Euroinvestor.com A/S via datterselskabet Boliga ApS 65,1% af iBoligen ApS. Pr. 1. januar 2017 blev yderligere 34,9% erhvervet for en købesum på 0,7 mio. kr., hvorefter den samlede ejerandel udgjorde 100%. iBoligen ApS er efterfølgende blevet fusioneret med Boliga ApS. I den forbindelse er foretaget en nedskrivning på 1.300 tkr. på goodwill relateret til iBoligen ApS.

Pr. 1. januar 2017 blev driftsaktiviteten i Euroinvestor.com A/S indskudt i det nystiftede Euroinvestor ApS, hvorefter Euroinvestor.com A/S fungerer som holdingselskab for koncernen uden yderligere driftsaktiviteter.

Koncernen har to rapporteringspligtige segmenter: *Internet portaldrift* og *Formidling af boliglån*. Sammenhængen mellem koncernstrukturen og de to rapporteringspligtige segmenter kan illustreres ved hjælp af nedenstående.



## **Idégrundlag**

Euroinvestor.com A/S blev stiftet i 1999 og lancerede efterfølgende Danmarks første aktie-portal, Euroinvestor.dk. Selskabet blev børsnoteret i 2007. Samme år blev Boliga ApS stiftet og boligsitet Boliga.dk lanceret. Boliga.dk revolutionerede boligsøgningen på nettet i Danmark ved blandt andet at introducere liggetider, prisnedslag og faktiske handelspriser på boliger. Boliga ApS har senere lanceret en række ejendomsservices og portaler, bl.a. tvangsauktionssitet itvang.dk (2012), selvsalgssitet Selvsalg.dk (2013) og lejesitet Lejnu.dk (2014). Som det nyeste formidler koncernen også boliglån via låneportalen UdenomBanken.dk (2016).

Indtjeningen i koncernen stammer fra annoncesalg, brugerbetaling og kursgevinster samt gebyrer i forbindelse med formidling af boliglån. Koncernens aktiviteter består primært af:

- Euroinvestor.dk og valutakurser.dk
- Udenlandske Euroinvestor-sites og valuta-sites
- Boliga.dk
- Selvsalg.dk
- Lejnu.dk
- Itvang.dk og Tvangsauktioner.dk
- iBoligen.dk
- UdenomBanken.dk

## **Euroinvestor.dk og valutakurser.dk**

Euroinvestor.dk er en af Danmarks førende finansportaler. På Euroinvestor.dk er det muligt at tilegne sig viden om aktier, deltage i aktiedebatten og indhente information forud for handler. Euroinvestor.dk tilbyder et bredt udvalg af investorinformationer og værktøjer, herunder aktie- og obligationskurser i realtid, finansnyheder, porteføljeværktøjer, aktieanbefalinger samt aktieanalyseværktøjer. Disse værktøjer gør det enkelt for private investorer at foretage investeringer på et oplyst grundlag.

Valutakurser.dk er blandt de mest anvendte valuta-sites i Danmark, hvor brugerne let og overskueligt kan omregne kurser på tværs af mere end 30 valutaer.



Euroinvestor.dk besøges sammen med valutakurser.dk af ca. 1.000.000<sup>1</sup> brugere hver måned.

### **Udenlandske Euroinvestor- og valuta-sites**

Koncernen driver en række udenlandske investor-sites bl.a. i Sverige, Norge, Frankrig og Holland. Disse sites besøges af ca. 150.000<sup>2</sup> brugere hver måned.

Euroinvestor.com A/S driver endvidere en række valuta-sites i Sverige, Norge, Frankrig, Italien, Spanien og Holland. Disse sites besøges af ca. 700.000<sup>3</sup> brugere hver måned.

### **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. Boliga besøges af ca. 1.200.000<sup>4</sup> brugere hver måned.

### **Selvsalg.dk**

På Selvsalg.dk kan boligejere selv sælge deres bolig og derved spare ejendomsmæglersalæret. Mere end 5.200 boliger er solgt via Selvsalg.dk siden lanceringen i 2013. Selvsalg.dk er i dag blandt Danmarks førende udbydere inden for selvsalg på boligmarkedet.

---

<sup>1</sup> Gennemsnit af 2. kv. 2017, jf. Google Analytics

<sup>2</sup> Gennemsnit af 2. kv. 2017, jf. Google Analytics

<sup>3</sup> Gennemsnit af 2. kv. 2017, jf. Google Analytics

<sup>4</sup> Gennemsnit af 2. kv. 2017, jf. Google Analytics

## **Lejnu.dk**

På Lejnu.dk kan brugerne udleje deres bolig og potentielle lejere har mulighed for at lede blandt de ca. 2.300 lejeboliger, der er at finde på Lejnu.dk.

## **Itvang.dk og Tvangsauktioner.dk**

På itvang.dk og Tvangsauktioner.dk kan brugerne danne sig et overblik over ejendomme, der er begæret solgt på tvangsauktion. Tvangsauktioner.dk var det første tvangsauktions-site 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.

## **iBoligen.dk**

iBoligen.dk samler og fremviser kataloger fra en lang række møbelproducenter, køkkenproducenter og virksomheder inden for boligdesign. iBoligen.dk har ca. 50.000<sup>5</sup> brugere pr. måned.

## **UdenomBanken.dk**

Euroinvestor.com A/S overtog pr. 1. marts 2016, via købet af Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S, UdenomBanken.dk. UdenomBanken.dk er en udlånsportal, hvor låntagere bliver matchet med professionelle långivere. Lånsøgende får gennem portalen mulighed for at optage lån, mens långiverne får mulighed for at få forrentning af deres kapital. UdenomBanken.dk er blandt de førende formidlere af alternativ ejendomsfinansiering i Danmark.

---

<sup>5</sup> Gennemsnit af 2. kv. 2017, jf. Google Analytics

## **Mission**

Det er Euroinvestor.com A/S' mission at blive det førende online mediehus i Danmark med fokus på finans- og boligmarkedet.

Euroinvestor.com A/S ønsker at identificere og udvikle nye forretningsområder, der er forankret i den omfattende digitaliseringsproces, som det danske samfund gennemgår. Det skal ske ved udnyttelse af 'Big data' samt ved at transformere analoge forretningsmodeller til digitale vækstvirksomheder.

Euroinvestor.com A/S ønsker via innovative produkter at opnå en ledende position i de markeder, som koncernen opererer i.

## **Driftsrisici**

Koncernens væsentligste indtægtskilder er annonceindtægter og brugerbetalingen fra produkter, der relaterer sig til de finansielle markeder og boligmarkedet. Dernæst kursgevinster og gebyrer i forbindelse med formidling af boliglån.

De indtægtskilder der stammer fra annonceindtægter og brugerbetalingen, der relaterer sig til de finansielle markeder, er især følsomme over for udviklingen i de globale konjunkturer, herunder de europæiske konjunkturer. De produkter, der relaterer sig til boligmarkedet, er især følsomme over for udviklingen i den danske økonomi og især handelsaktiviteten på det danske boligmarked. Handelsaktiviteten på det danske boligmarked er i høj grad en funktion af den danske økonomi samt renteniveauet.

Euroinvestor.com A/S oplever betydelig konkurrence fra andre medieselskaber, der tilbyder online investor-information til den private investor. Koncernen oplever desuden konkurrence fra andre nye boligsites. Koncernens væsentligste driftsrisici er knyttet til evnen til at være stærkt positioneret på de markeder, som koncernens sites opererer indenfor. Desuden er det væsentligt for koncernen at være på forkant og tilbyde de mest informative og brugervenlige sites, som kan sikre forsat vækst i antallet af brugere og sidevisninger.

UdenomBanken.dk's forretningsmodel kræver større adgang til investorer, der ønsker at købe pantebreve. Det er derfor afgørende for UdenomBanken.dk at have et veludbygget investornetværk.

## **Forventninger til regnskabsåret 2017**

Udviklingen i 1. halvår af 2017 giver anledning til at ændre Euroinvestor.com A/S økonomiske mål for koncernen for regnskabsåret 2017. Euroinvestor.com A/S forventer en omsætning på 60 – 65 mio. kr. mod 71 mio. kr. i 2016. Resultat af primær drift forventes i 2017 at blive 8 – 10 mio. kr. mod 8,8 mio. kr. i 2016. Resultat før skat forventes at udgøre -2 – 0 mio. kr. mod 50,7 mio. kr. i 2016. Forventningerne til resultat før skat i 2017 er påvirket af nedskrivning af earn-outen på Investor Relations og nedskrivning på goodwill på sammenlagt 10,7 mio. kr.

## **Udbytte**

På generalforsamlingen den 24. marts 2017 blev det besluttet, at der ikke skulle udbetales udbytte for regnskabsåret 2016.

## **Egne aktier**

Euroinvestor.com A/S har i 1. halvår 2017 ikke købt eller solgt egne aktier. Beholdningen per 30. juni 2017 udgør 8.830 egne aktier.

## **Incitamentsprogrammer**

Der er ingen udestående warrants i Koncernen.

## Aktionærer, kapital og stemmer

Selskabets aktiekapital på 22.225.249 kr. består af 22.225.249 stk. aktier af nominelt 1 kr. Aktionærsammensætningen:

|                                 | Antal<br>aktier   | Kapital       |
|---------------------------------|-------------------|---------------|
|                                 | stk.              | %             |
| Søren Alminde Holding ApS       | 3.411.745         | 15,4          |
| Ulrik Tofte Jensen              | 2.982.522         | 13,4          |
| P. Riggelsen ApS                | 2.291.414         | 10,3          |
| JCA Holding ApS                 | 2.290.629         | 10,3          |
| Daugaard Holding ApS            | 2.286.459         | 10,3          |
| Morten Tofte Jensen             | 1.409.010         | 6,3           |
| Klaus Tofte Jensen              | 1.409.009         | 6,3           |
| Øvrige navnenoterede aktionærer | 6.042.964         | 27,2          |
| Ikke-navnenoterede aktionærer   | 92.667            | 0,4           |
| I alt eksklusiv egne aktier     | <u>22.216.419</u> | <u>99,96</u>  |
| <br>                            |                   |               |
| Egne aktier                     | <u>8.830</u>      | <u>0,04</u>   |
| Antal aktier i alt              | <u>22.225.249</u> | <u>100,00</u> |

Euroinvestor.com A/S havde pr. 30. juni 2017 i alt 384 navnenoterede aktionærer. Ledelsen opfordrer alle aktionærer til at lade deres aktier navnenotere i selskabets aktiebog.

Yderligere oplysninger kan fås hos adm. direktør Frederik Rovsing, e-mail: fr@euroinvestor.com, mobil: 28 10 20 40.

## Selskabsoplysninger

Euroinvestor.com A/S  
Per Henrik Lings Allé 4, 5.sal  
2100 København Ø  
Danmark

Telefon: +45 4358 3000

Hjemmeside: [www.euroinvestor.dk](http://www.euroinvestor.dk)  
CVR-nr.: 25 07 87 80  
Stiftet: 30. november 1999  
Hjemstedskommune: København

## Resultatopgørelse

| (T.DKK)                             | 1. halvår<br>2017 | 1. halvår<br>2016 | 2016<br>(12 mdr.) |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Omsætning                           | 32.628            | 35.324            | 70.959            |
| Produktionsomkostninger             | -4.524            | -4.512            | -13.391           |
| <b>Bruttoresultat</b>               | <b>28.103</b>     | <b>30.812</b>     | <b>57.567</b>     |
| Administrationsomkostninger         | -23.709           | -23.511           | -48.794           |
| <b>Resultat af primær drift</b>     | <b>4.394</b>      | <b>7.301</b>      | <b>8.774</b>      |
| Andre driftsindtægter               | -                 | 1.394             | 40.514            |
| Andre driftsomkostninger            | -10.668           | -                 | -                 |
| Finansielle indtægter               | 29                | 1.765             | 3.979             |
| Finansielle omkostninger            | -97               | -778              | -2.508            |
| <b>Resultat før skat</b>            | <b>-6.342</b>     | <b>9.682</b>      | <b>50.760</b>     |
| Skat af resultatet                  | 474               | -1.290            | -10.177           |
| <b>Periodens resultat</b>           | <b>-5.868</b>     | <b>8.392</b>      | <b>40.582</b>     |
| Fordeles således:                   |                   |                   |                   |
| Aktionærerne i Euroinvestor.com A/S | -5.868            | 8.492             | 40.649            |
| Minoritetsinteresser                | 0                 | -100              | -67               |
|                                     | <b>-5.868</b>     | <b>8.392</b>      | <b>40.582</b>     |
| Resultat pr. aktie (EPS)            | -0,26             | 0,42              | 1,98              |
| Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) | -0,26             | 0,42              | 1,70              |

## Totalindkomstopgørelse

| (T.DKK)                             | 1.halvår<br>2017 | 1.halvår<br>2016 | 2016<br>(12 mdr.) |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Periodens resultat</b>           | 5.868            | 8.392            | 40.582            |
| Anden totalindkomst efter skat      | 0                | 0                | 0                 |
| <b>Totalindkomst i alt</b>          | <u>5.868</u>     | <u>8.392</u>     | <u>40.582</u>     |
| Fordeles således:                   |                  |                  |                   |
| Aktionærerne i Euroinvestor.com A/S | -5.868           | 8.492            | 40.649            |
| Minoritetsinteresser                | 0                | -100             | -67               |
|                                     | <u>-5.868</u>    | <u>8.392</u>     | <u>40.582</u>     |



**Balance**

(T.DKK)

|   | 30/06 2017     | 31/12 2016     | 30/06 2016     |
|---|----------------|----------------|----------------|
| <b>AKTIVER</b>                                  |                |                |                |
| <b>Langfristede aktiver</b>                     |                |                |                |
| <b>Immaterielle aktiver</b>                     |                |                |                |
| Goodwill  | 126.764        | 128.065        | 122.731        |
| Navnerettigheder                                | 8.400          | 8.946          | 9.491          |
| Udviklingsprojekter                             | 188            | 376            | 3.884          |
|   | <u>135.352</u> | <u>137.386</u> | <u>136.106</u> |
| <b>Materielle aktiver</b>                       |                |                |                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar         | 184            | 249            | 301            |
|   | <u>184</u>     | <u>249</u>     | <u>301</u>     |
| <b>Andre langfristede aktiver</b>               |                |                |                |
| Deposita  | 714            | 714            | 856            |
| Tilgodehavende salgssum vedr. salg af aktivitet | 0              | 14.108         | 0              |
|   | <u>714</u>     | <u>14.822</u>  | <u>856</u>     |
| <b>Langfristede aktiver i alt</b>               | <u>136.251</u> | <u>152.457</u> | <u>137.263</u> |
| <b>Kortfristede aktiver</b>                     |                |                |                |
| Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi    | 73.747         | 56.230         | 56.315         |
| Tilgodehavender                                 | 7.130          | 6.822          | 6.972          |
| Andre tilgodehavender                           | 8.572          | 3.527          | 192            |
| Forudbetalte omkostninger                       | 1.098          | 0              | 718            |
| Likvide beholdninger                            | 3.164          | 5.962          | 2.621          |
|   | <u>93.711</u>  | <u>72.542</u>  | <u>66.818</u>  |
| <b>Kortfristede aktiver i alt</b>               | <u>93.711</u>  | <u>72.542</u>  | <u>66.818</u>  |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                            | <u>229.961</u> | <u>224.999</u> | <u>204.081</u> |

## Balance

| (T.DKK)   | 30/06 2017     | 31/12 2016     | 30/06 2016     |
|---|----------------|----------------|----------------|
| <b>PASSIVER</b>   |                |                |                |
| <b>Egenkapital</b>  |                |                |                |
| Aktiekapital  | 22.225         | 22.225         | 20.265         |
| Reserve for egne aktier                                     | -119           | -119           | -6.847         |
| Overført total indkomst                                     | 140.956        | 146.193        | 85.824         |
| Aktionærerne i Euroinvestor.com A/S' andel af egenkapitalen | 163.062        | 168.299        | 99.242         |
| Minoritetsinteresser  | 0              | 1.329          | 1.296          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                    | <b>163.062</b> | <b>169.628</b> | <b>100.538</b> |
| <b>Forpligtelser</b>  |                |                |                |
| <b>Langfristede forpligtelser</b>                           |                |                |                |
| Udskudt skat  | 3.553          | 5.109          | 2.723          |
| Selskabsskat  | 0              | 0              | 1.451          |
| <b>Langfristede forpligtelser i alt</b>                     | <b>3.553</b>   | <b>5.109</b>   | <b>4.174</b>   |
| <b>Kortfristede forpligtelser</b>                           |                |                |                |
| Ansvarligt lån  | 0              | 17.000         | 9.000          |
| Gæld til kreditinstitutter                                  | 47.112         | 17.933         | 40.627         |
| Forudbetalinger fra kunder                                  | 623            | 528            | 1.179          |
| Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser                  | 7.919          | 7.422          | 10.585         |
| Selskabsskat  | 7.692          | 7.380          | 593            |
| Skyldig købesum vedr. køb af dattervirksomheder             | 0              | 0              | 37.385         |
| <b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>                     | <b>63.346</b>  | <b>50.263</b>  | <b>99.369</b>  |
| <b>Forpligtelser i alt</b>                                  | <b>66.899</b>  | <b>55.371</b>  | <b>103.543</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                       | <b>229.961</b> | <b>224.999</b> | <b>204.081</b> |

## Pengestrømsopgørelse

| (T.DKK)  | 1.halvår<br>2017 | 1.halvår<br>2016 |
|--|------------------|------------------|
| Periodens resultat før skat                                    | -6.342           | 9.682            |
| Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:                 | 9.436            | 0                |
| Afskrivninger  | 2.098            | 1.925            |
| Værdiregulering ved trinvis overtagelse af virksomhed          | 0                | -1.394           |
| Finansielle indtægter  | -29              | -1.765           |
| Finansielle omkostninger                                       | 97               | 778              |
| <b>Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital</b> | 5.260            | 9.226            |
| Ændring i driftskapital  | -18.702          | 1.234            |
| Pengestrøm fra primær drift                                    | -13.442          | 10.460           |
| Renteindtægter, modtaget                                       | 31               | 750              |
| Renteomkostninger, betalt                                      | -97              | -477             |
| Øvrige finansielle omkostninger                                | 0                | -72              |
| Betalt selskabsskat  | -847             | -3.311           |
| <b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>                          | -14.356          | 7.350            |
| Køb af immaterielle aktiver                                    | -569             | -551             |
| Køb af materielle aktiver                                      | 0                | -175             |
| Køb af tilknyttede virksomheder og aktiviteter                 | 0                | -11.231          |
| Regulering af depositum  | 0                | -460             |
| <b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>                    | -569             | -12.417          |
| Aktionærerne:  |                  |                  |
| Køb af egne aktier   | 0                | -5.738           |
| Salg af egne aktier  | 0                | 1.958            |
| Afdrag af finansiel gæld                                       | -17.000          | 0                |
| Optagelse af Bankgæld  | 29.127           | 0                |
| <b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>                   | 12.126           | -3.780           |
| <b>Periodens pengestrøm</b>                                    | -2.798           | -8.847           |
| Likvider, primo  | 5.962            | 11.468           |
| <b>Likvider, ultimo</b>  | 3.164            | 2.621            |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Aktionærerne i Euroinvestor.com A/S |                         |                        |                   |         |                      | Egenkapital |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|---------|----------------------|-------------|
| (T.DKK)                              | Aktiekapital                        | Reserve for egne aktier | Overført totalindkomst | Foreslået udbytte | I alt   | Minoritetsinteresser | i alt       |
| <b>Egenkapital 1. januar 2016</b>    | 22.265                              | -2.995                  | 77.259                 | 0                 | 94.530  | 0                    | 94.530      |
| <b>Totalindkomst i 2016</b>          |                                     |                         |                        |                   |         |                      |             |
| Periodens resultat                   | 0                                   | 0                       | 40.649                 | 0                 | 40.649  | -67                  | 40.582      |
| Totalindkomst i alt for perioden     | 0                                   | 0                       | 40.649                 | 0                 | 40.649  | -67                  | 40.582      |
| <b>Transaktioner med ejere</b>       |                                     |                         |                        |                   |         |                      |             |
| Indregning minoritetsandel           | 0                                   | 0                       | 0                      | 0                 | 0       | 1.360                | 1.360       |
| Kapitalforhøjelse                    | 1.960                               | 0                       | 27.440                 | 0                 | 29.400  | 0                    | 29.400      |
| Køb/salg egne aktier                 | 0                                   | 2.876                   | 0                      | 0                 | 2.876   | 0                    | 2.876       |
| Gevinst/tab egne aktier              | 0                                   | 0                       | 844                    | 0                 | 844     | 0                    | 844         |
| <b>Transaktioner med ejere</b>       | 1.960                               | 2.876                   | 28.284                 | 0                 | 33.120  | 1.396                | 34.516      |
| <b>Egenkapital 31. december 2016</b> | 22.225                              | -119                    | 146.193                | 0                 | 168.299 | 1.329                | 169.628     |
| <b>Egenkapital 1. januar 2017</b>    | 22.225                              | -119                    | 146.193                | 0                 | 168.299 | 1.329                | 169.628     |
| <b>Totalindkomst i 2017</b>          |                                     |                         |                        |                   |         |                      |             |
| Periodens resultat                   | 0                                   | 0                       | -5.868                 | 0                 | -5.868  | 0                    | -5.868      |
| Totalindkomst i alt for perioden     | 0                                   | 0                       | -5.868                 | 0                 | -5.868  | 0                    | -5.868      |
| <b>Transaktioner med ejere</b>       |                                     |                         |                        |                   |         |                      |             |
| Køb af minoritetsandel               | 0                                   | 0                       | 631                    | 0                 | 631     | -1.329               | -697        |
| <b>Transaktioner med ejere</b>       | 0                                   | 0                       | 631                    | 0                 | 631     | -1.329               | -697        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2017</b>     | 22.225                              | -119                    | 140.957                | 0                 | 163.062 | 0                    | 163.062     |

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Euroinvestor.com A/S er et børsnoteret aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2017 omfatter koncernregnskab for Euroinvestor.com A/S og sine dattervirksomheder (koncernen).

Delårsrapporten for Euroinvestor.com A/S for 1. januar - 30. juni 2017 aflægges i overensstemmelse med IAS 34 ”Præsentation af delårsregnskaber” som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til Koncernregnskabet og årsrapporten for 2016, som indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Delårsrapporten præsenteres i danske kroner.

### 2 Segmentrapportering

Koncernen har to rapporteringspligtige segmenter: *Internet portaldrift* og *Formidling af boliglån*.

Nedenstående segmentoplysninger er udarbejdet i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis og følger den fordeling af koncernens forretningsområder, som fremgår af den interne ledelsesrapportering.

## Noter

### 2

#### Segmentrapportering, fort.

Omsætning, omkostninger, aktiver og forpligtelser omfatter de poster, der kan allokere til det enkelte segment på et pålideligt grundlag.

| (T.DKK)                   | I alt   | Internet<br>portaldrift | Formidling af<br>boliglån |
|---------------------------|---------|-------------------------|---------------------------|
| Omsætning                 | 32.628  | 21.252                  | 11.376                    |
| Resultat af primært drift | 4.394   | 1.852                   | 2.542                     |
| Anlægsinvesteringer       | 0       | 0                       | 0                         |
| Aktiver                   | 229.961 | 158.906                 | 71.055                    |
| Forpligtelser             | 66.899  | 15.409                  | 51.477                    |

### 3 Dagsværdimåling

Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi udgøres af pantebreve.

Dagsværdien er det beløb, som et finansielt aktiv kan handles til mellem uafhængige parter. Hvis der eksisterer et aktivt marked, anvendes markedsprisen i form af en noteret pris eller priskvotering. Når et finansielt instrument er noteret i et marked, som ikke er aktivt, tager værdiansættelsen udgangspunkt i den seneste transaktionspris. Der korrigeres for efterfølgende ændringer i markedsf forholdene, bl.a. ved at inddrage transaktioner i lignende finansielle instrumenter, der vurderes gennemført ud fra normale forretningsmæssige overvejelser.

For en række finansielle aktiver og forpligtelser findes der ikke et marked. I sådanne situationer anvendes i stedet en estimeret værdi, hvor der henses til nylige transaktioner i lignende instrumenter, og ud fra diskonterede betalingsstrømme eller andre anerkendte estimations- og vurderingsteknikker baseret på markedsbetingelser, der eksisterede på balancedagen.

Dagsværdi af udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi udgjorde pr. 30. juni 2017 i alt 73.747 tkr., estimeret baseret på ikke observerbare input, herunder tidligere transaktioner med lignende instrumenter.

## Noter

### 4 Goodwill

Goodwill er i perioden nedskrevet med -1.300 tkr. relateret til iBoligen ApS, som specificeret i note 5.

| Pengestrømsfrembringende enhed<br>(T.DKK) | 30/6 2017      | 31/12 2016     |
|---|----------------|----------------|
| Boliga                                    | 35.498         | 35.498         |
| Tvangsauktioner                           | 46.024         | 46.024         |
| Reel Finans Ejendomscreditselskab         | 43.365         | 43.365         |
| Iboligen                                  | 1.878          | 3.178          |
|   | <u>126.764</u> | <u>128.065</u> |

### 5 Køb af dattervirksomheder

#### Iboligen ApS

Indtil 31. december 2016 ejede Euroinvestor.com A/S via datterselskabet Boliga ApS 65,1% af iBoligen ApS. Pr. 1. januar 2017 blev yderligere 34,9% erhvervet for en købesum på 0,7 mio. kr., hvorefter den samlede ejerandel udgjorde 100%. iBoligen ApS er efterfølgende blevet fusioneret med Boliga ApS. I den forbindelse er foretaget en nedskrivning på 1.300 tkr. på goodwill relateret til iBoligen ApS.

### 6 Begivenheder efter periodens udløb

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter balancedagen, som vurderes at påvirke koncernens økonomiske stilling i negativ eller positiv retning.