

# Boliga Gruppen A/S

Øster Allé 48, 4. tv., 2100 København Ø  
CVR-nr. 25 07 87 80

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Roskilde**  
Himmelev Bygade 70  
4000 Roskilde

Tel. 46 36 60 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 23

---

---

**Selskabet**

---

Boliga Gruppen A/S  
Øster Allé 48, 4. tv.  
2100 København Ø  
Hjemsted: København Ø  
CVR-nr.: 25 07 87 80  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Adm. dir. Laust Farver  
Direktør Mikkel Christian hesselberg

---

**Bestyrelse**

---

Bo Øland  
Ulrik Tofte Jensen  
Nicolai Frisch Erichsen  
Peter Daugaard Svendsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Boliga Gruppen 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. marts 2022

**Direktionen**

Laust Farver  
Adm. dir.

Mikkel Christian hesselberg  
Direktør

**Bestyrelsen**

Bo Øland  
Formand

Ulrik Tofte Jensen

Nicolai Frisch Erichsen

Peter Daugaard Svendsen

**Til kapitalejeren i Boliga Gruppen A/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Boliga Gruppen A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 regnskabsbrugerne 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.
- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- 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.

Roskilde, den 30. marts 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23319

Note	2021 t.DKK	2020 t.DKK	
	<b>-877</b>	<b>-1.046</b>	
2	Personaleomkostninger	-1.675	-2.133
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-2.552</b>	<b>-3.179</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-104	-87
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-2.656</b>	<b>-3.266</b>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.130	-1.850
4	Andre finansielle indtægter	1.404	1
5	Andre finansielle omkostninger	-1.122	-87
	<b>Resultat før skat</b>	<b>4.756</b>	<b>-5.202</b>
	Skat af årets resultat	463	297
	<b>Årets resultat</b>	<b>5.219</b>	<b>-4.905</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-1.849
	Overført resultat	5.219	-3.056
	<b>I alt</b>	<b>5.219</b>	<b>-4.905</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		t.DKK	t.DKK
Note			
	Indretning af lejede lokaler	229	227
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15	28
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>244</b>	<b>255</b>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	67.925	71.133
	Deposita	322	322
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>68.247</b>	<b>71.455</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>68.491</b>	<b>71.710</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.407	36.804
	Tilgodehavende selskabsskat	4.210	0
	Andre tilgodehavender	50	0
	Periodeafgrænsningsposter	86	574
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>40.753</b>	<b>37.378</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>128</b>	<b>94</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>40.881</b>	<b>37.472</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>109.372</b>	<b>109.182</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
Note		t.DKK	t.DKK
7	Selskabskapital	16.650	16.650
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	27.245
	Overført resultat	63.053	30.341
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>79.703</b>	<b>74.236</b>
8	Anden gæld	198	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>198</b>	<b>0</b>
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	610	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.046	866
	Gæld til tilknyttede virksomheder	27.211	30.530
	Selskabsskat	0	2.554
	Anden gæld	568	875
	Periodeafgrænsningsposter	36	121
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.471</b>	<b>34.946</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.669</b>	<b>34.946</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>109.372</b>	<b>109.182</b>
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	16.650	27.245	30.341	74.236
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	-27.245	0	-27.245
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	27.245	27.245
Køb af egne kapitalandele	0	0	248	248
Forslag til resultatdisponering	0	0	5.219	5.219
Saldo pr. 31.12.21	16.650	0	63.053	79.703

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i datterselskaber, der blandt andet har til formål at handle med investere i pantebreve samt at drive og udbygge webportaler.

	2021 t.DKK	2020 t.DKK
--	---------------	---------------

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.392	1.873
Pensioner	128	127
Andre omkostninger til social sikring	6	5
Andre personaleomkostninger	149	128

I alt	1.675	2.133
-------	-------	-------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2
--	---	---

## 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	13.054	24.524
Afskrivning på goodwill	-5.902	-26.374
Nedskrivning på andre merværdier	-22	0

I alt	7.130	-1.850
-------	-------	--------

## 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.404	0
Valutakursreguleringer	0	1

I alt	1.404	1
-------	-------	---

	2021 t.DKK	2020 t.DKK
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	949	65
Renteomkostninger i øvrigt	140	4
Øvrige finansielle omkostninger	33	18
Øvrige finansielle omkostninger	173	22
I alt	1.122	87

**6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.21	120.390
Tilgang i året	165
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-3.971
Kostpris pr. 31.12.21	116.584
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-49.260
Nedskrivninger i året	-22
Afskrivninger på goodwill	-5.902
Årets resultat fra kapitalandele	13.054
Udbytte relateret til kapitalandele	-10.500
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	3.971
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-48.659
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	67.925
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	96.641

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK	Indregnet værdi t.DKK
Dattervirksomheder:				
Boliga ApS, København	100%	14.883	1.286	18.097
Boliga Ejendomscreditselskab A/S, København	100%	25.498	9.805	46.517
Boliga Finans ApS, København	100%	2.906	1.560	2.906
Dingeo.dk ApS, København	100%	-92	416	378
BKF ApS, København	100%	27	-13	27

## 7. Selskabskapital

Egne kapitalandele består af:

	Købs- /salgspris t.DKK	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.21		310.441	310.441	1,86%
Årets tilgang	0	0	0	0,00%
Årets afgang	247.500	-22.500	-22.500	-0,13%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.21		287.941	287.941	1,73%

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21
Anden gæld	610	0	808
I alt	610	0	808

## 9. Eventualforpligtelser

### Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt med en uopsighedsperiode fra lejers side frem til 1. maj 2024 for selskabets kontorleje inkl. 6 måneders opsigelse. Restydelseerne udgør pr. statusdagen 1,2mio. kr

Øvrige leverandørkontrakter kan opsiges med 36 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 14, i alt t.DKK 172.

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for den kreditfacilitet banken yder Boliga Gruppen A/S' tilknyttede virksomhed Boliga Ejendomscreditselskab A/S. Kautionen er ulimiteret. Boliga Ejendomscreditselskab A/S' gæld til omfattede kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 44.383.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## **10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.



## 11. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Indretning af lejede lokaler	3-5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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 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.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Nicolai Frisch Erichsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Boliga Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-768892456798

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-30 10:48:36 UTC

NEM ID 

## Laust Farver

### Adm. direktør

På vegne af: Boliga Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-180528385145

IP: 2.111.xxx.xxx

2022-03-30 11:01:52 UTC

NEM ID 

## Mikkel Christian Hesselberg

### Direktør

På vegne af: Boliga Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-133461821007

IP: 77.66.xxx.xxx

2022-03-30 13:03:05 UTC

NEM ID 

## Peter Søby Daugaard Svendsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Boliga Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-541265193300

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-03-30 13:18:22 UTC

NEM ID 

## Bo Øland

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Boliga Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-285728566863

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-01 09:42:43 UTC

NEM ID 

## Michael Vejgaard Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:83171013

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-04-01 09:49:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BYQHF-A4LPX-AQAJD-UW2UJ-4V5NX-QUEXN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>