

ÅRSRAPPORT 2017 EUROINVESTOR

1. JANUAR – 31. DECEMBER 2017



Euroinvestor.com A/S

Per Henrik Lings Allé 4, 5. sal

2100 København Ø

CVR-nr. 25 07 87 80

INDHOLD

Påtegninger	5
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors erklæringer	8
 Ledelsesberetning	 13
Selskabsoplysninger	15
Koncernstruktur og segmentoplysninger	16
Væsentlige begivenheder i 2017	17
Koncernens aktiviteter i 2017	19
Hoved- og nøgletal for koncernen	23
Beretning	26
Risici	30
Øvrige risici	30
Redegørelse for virksomhedsledelse	31
Øvrige lovpligtige redegørelser	33
Aktionærinformation	34
 Koncernregnskab 1. januar – 31. december 2017	 39
Resultatopgørelse	41
Totalindkomstopgørelse	42
Balance	43
Pengestrømsopgørelse	46
Egenkapitalopgørelse	48
Oversigt over noter til koncernregnskabet	49
Noter	50
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017	 91
Resultatopgørelse	93
Balance	94
Egenkapitalopgørelse	96
Oversigt over noter til årsregnskabet	97
Noter	98



PÅTEGNINGER

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Euroinvestor.com A/S.

Koncernregnskabet er aflagt efter International Financial Reporting Standards (IFRS) som er godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven, og årsregnskabet for moderselskabet er aflagt efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet for moderselskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens

og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater, finansielle stilling og koncernens pengestrømme samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2018

Direktion:

Frederik Rovsing, Adm. Direktør

Søren Scheibye, Vicedirektør

Bestyrelse:

Christian Bertel Seidelin (formand)

Peter Riggelsen

Ulrik Tofte Jensen

Peter Daugaard Svendsen

Jan Øland

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Euroinvestor.com A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Euroinvestor.com A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017. Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er endvidere vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af moderselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores konklusion er i overensstemmelse med vores revisionsprotokollat til selskabets bestyrelse.

Det reviderede regnskab

Koncernregnskabet omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Koncernregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Årsregnskabet for moderselskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Samlet benævnt "regnskabet".

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 regnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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.

Vi erklærer, at der efter vores bedste overbevisning ikke er udført forbudte ikkerevisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014, og at vi forblev uafhængige i udførelsen af den lovpligtige revision.

Vi blev første gang valgt som revisor for Euroinvestor.com A/S den 13. august 2014 for regnskabsåret 2014. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning uden afbrydelser i en samlet opgaveperiode på 4 år frem til og med regnskabsåret 2017.

Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af regnskabet for regnskabsåret 2017. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af regnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

Goodwill 126,8 mio. kr.

DET CENTRALE FORHOLD VED REVISIONEN

Pr. 31. december 2017 udgjorde goodwill 61,0 % af den samlede aktivsum i koncernregnskabet og er vurderet beløbsmæssigt væsentligt for koncernregnskabet.

Goodwill er fordelt på to pengestrømsfrembringende enheder.

Nedskrivningstesten af goodwill er baseret på skøn og ledelsens forventninger til fremtiden.

Ledelsens nøgleforudsætninger omfatter forventninger til vækst i omsætning og dækningsbidrag, samt diskonteringsrenten. Såfremt ledelsens forudsætninger ikke indfries eller ændres, kan dette medføre en nedskrivning af koncernens goodwill. Henset hertil har dette været et fokusområde i forbindelse med vores revision.

Vi henviser til note 16 i koncernregnskabet hvor nedskrivningstesten er beskrevet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i årsregnskabet for moderselskabet udgjorde 140,6 mio. kr., hvoraf goodwill udgjorde 89,0 mio. kr. Denne goodwill bliver testet ved brug af de samme nedskrivningstests der er omtalt i note 14.

HVORDAN VORES REVISION ADRESSEREDE FORHOLDET

I forbindelse med vores revision, har vi vurderet og udfordret ledelsens fastsættelse af pengestrømsfrembringende enheder og de nøgleforudsætninger, som ledelsen har anvendt ved udførelse af nedskrivningstest af de pengestrømsfrembringende enheder. De udførte handlinger omfatter primært:

- Vurdering af om den anvendte metode til værdiansættelse af de pengestrømsfrembringende enheder er i overensstemmelse med kravene hertil i IAS 36 værdiforringelse af aktiver.
- Vurderet hvorvidt den anvendte diskonteringsrente er rimelige ift. markedsrenter og reflekter de risici som er indeholdt i de fremtidige pengestrømme.
- Vurderet hvorvidt de fremtidige pengestrømme er rimelige ift. de historiske realiserede pengestrømme og ledelsens budgetter, samt markedets vækst forventninger for internet portaler. I forbindelse hermed har vi sammenholdt tidligere års budgetter til realiserede tal med henblik på at vurdere ledelsens evne til at udarbejde realistiske budgetter.

Omsætning 63,2 mio. kr.

DET CENTRALE FORHOLD VED REVISIONEN

En del af koncernens nettoomsætning (40,4 mio. kr.) stammer fra selskabets online aktiviteter. Disse aktiviteter er til en vis grad kontrolleret af eksterne leverandører, hvorfor koncernens nettoomsætning er baseret på input fra disse leverandører. Dette vanskeliggør ledelsens muligheder for at vurdere eksistensen og fuldstændigheden af koncernens nettoomsætning.

Indregnet under omsætning er dagsværdiregulering af udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi, der består af pantebreve der videreformidles. Dagsværdi måles til de aftalte kurser i videreformidlingsaftalerne, der er indgået på tidspunktet for udstedelse af pantebrevene.

Det er på denne baggrund vores vurdering, at der er en forøget risiko relateret til indregningen af koncernens nettoomsætning. Henset hertil har dette været et fokusområde i forbindelse med vores revision.

Vi henviser til note 3 i koncernregnskabet vedrørende nettoomsætning og til note 1 i koncernregnskabet hvor koncernens regnskabspraksis for indregning af nettoomsætning er beskrevet.

HVORDAN VORES REVISION ADRESSEREDE FORHOLDET

I forbindelse med vores revision, har vi bl.a. udført følgende handlinger:

- Indhentet opgørelser fra eksterne leverandører og afstemt til den indregnede nettoomsætning.
- Sammenholdt nettoomsætningen på selskabsniveau til sidste år og undersøgt årsagen til væsentlige afvigelser.
- Udarbejdet dækningsbidragsanalyse og undersøgt årsagen til væsentlige afvigelser.
- Stikprøvevis afstemt realiserede dagsværdireguleringer og udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (pantebreve) på balancedagen til underliggende dokumentation for udstedelse af pantebreve og videreformidlingsaftaler.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven, samt for at udarbejde et årsregnskab for moderskabet, 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet,

indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 koncernens og moderselskabets 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 regnskabet 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 koncernens og moderselskabets 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 regnskabet 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 koncernen og moderselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

København, den 28. februar 2018

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 25 57 81 98

Niels Vendelbo

statsaut. revisor

MNE-nr. mne34532

LEDELSESBERETNING

SELSKABSOPLYSNINGER

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

Telefon: +45 43583000
Hjemmeside: www.euroinvestor.dk
E-mail: info@euroinvestor.com

CVR-nr.: 25 07 87 80
Stiftet: 30. november 1999
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Christian Bertel Seidelin (formand)
Ulrik Tofte Jensen
Peter Riggelsen
Peter Daugaard Svendsen
Jan Øland

Direktion

Frederik Rovsing, adm. direktør
Søren Scheibye, vicedirektør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling bliver afholdt den 23. marts 2018 på selskabets adresse.

KONCERNSTRUKTUR OG SEGMENT-OPLYSNINGER

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.

- **Euroinvestor ApS**, der driver koncernens finansielle internetportaler, hvoraf euroinvestor.dk er den mest besøgte.
- **Boliga ApS**, der driver koncernens boligrelaterede internetportaler, hvoraf Boliga.dk er den mest besøgte.
- **Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S**, der driver formidler boliglån ved hjælp af internetportalen UdenomBanken.dk.

Derudover ejer Euroinvestor.com A/S 25% af kapitalen i Bolig-eftersyn P/S som meddelt i Selskabsmeddelelse nr. 7/2017.

Koncernen har tre rapporteringspligtige segmenter: Boligportaler, Finansielle portaler og Formidling af boliglån. Sammenhængen mellem koncernstrukturen og de tre rapporteringspligtige segmenter kan illustreres ved hjælp af nedenstående.

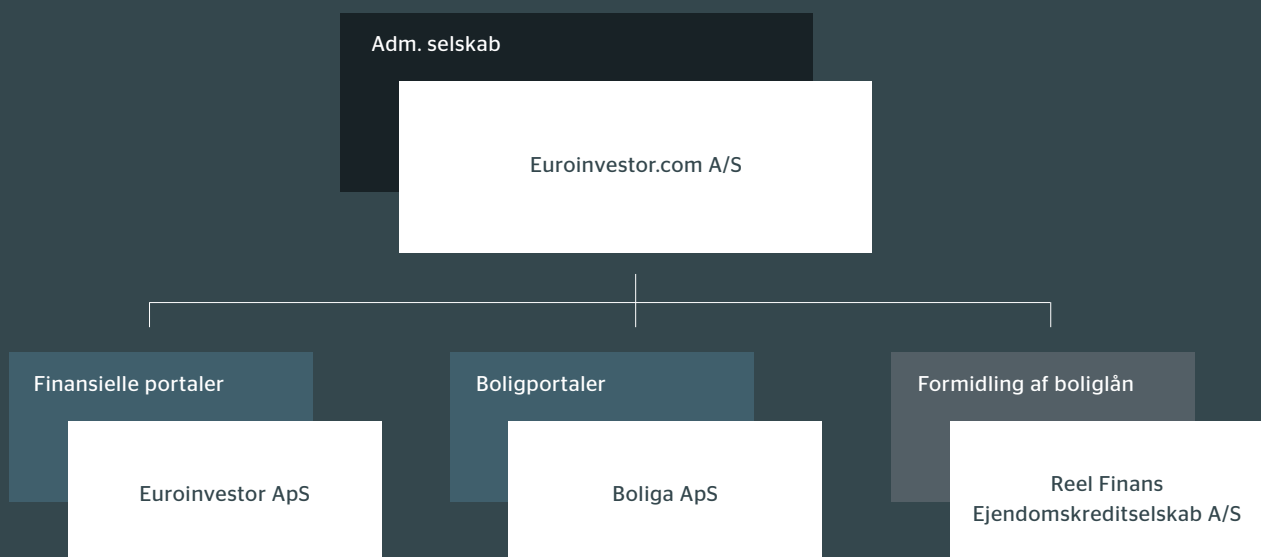
Mission

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.

Koncernoversigt pr. 31. december 2017



Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S er ansvarlig virksomhedsdeltager i Reel Invest I P/S

VÆSENTLIGE BEGIVENHEDER I 2017

Operationelle begivenheder

- Implementering af nyt reklamesystem på tværs af internet-portaler, som skaber mulighed for salg af nye formater til koncernens kunder og dermed øget omsætning.
- Skift af datakilde fra Interactive Data til Morningstar på Euroinvestorportalerne giver en bedre brugeroplevelse samt bedre mulighed for videreudvikling af Euroinvestor-portalerne med ny funktionalitet og nye datatyper.
- Boligas mobilsite er i 2017 blevet udfaset og pr. primo 2018 erstattet af et responsivt design, der giver en moderne brugeroplevelse. Derudover er en række nye funktionaliteter tilføjet Boliga i 2017, som giver køber nye værktøjer til at vurdere ejendomme til salg.
- Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S har i 2017 gennemført en kapitalrejsning på 85 mio. kr. til Reel Invest I P/S, der er en alternativ investeringsforening administreret af Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S. Herefter har Reel Invest I P/S 152 mio. kr. under forvaltning. Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S modtager forvaltningsprovision for den samlede kapital i Reel Invest I P/S, ligesom Reel Invest I P/S er en væsentlig aftager af pantebreve fra Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S. Derfor bidrager kapitalrejsningerne positivt til koncernens indtjening både i 2017 og fremadrettet.
- Tilpasning af medarbejdere og øvrige omkostninger i hele Koncernen.

Transaktioner og organisationsændringer

- 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.
- 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.
- Den 15. august 2017 offentliggjorde Euroinvestor.com A/S, at koncernen har erhvervet 25% af rådgivningsvirksomheden Boligeftersyn P/S, der har specialiseret sig i udarbejdelse af tilstandsrapporter, energimærker og el-eftersyn. Igennem Boliga ApS har Euroinvestor.com A/S igennem længere tid haft et samarbejde med Boligeftersyn P/S om levering af henvendelser fra boligejere der er interesserede i at få udarbejdet tilstandsrapporter, energimærker og el-eftersyn. Med transaktionen er samarbejdet nu forstærket yderligere.



KONCERNENS AKTIVITETER I 2017

Euroinvestor.com A/S

Euroinvestor.com A/S er koncernens administrationsselskab. Euroinvestor.com A/S varetager en række opgaver for koncernens datterselskaber bl.a. bogføring og regnskab, juridisk assistance, HR, projektstyring, IT-drift, administration af bankaftaler, rapportering til Nasdaq OMX m.v.

Euroinvestor.com A/S er med til at sikre stordriftsfordele på tværs af koncernen ved at dele ressourcer og ydelser. Euroinvestor.com A/S viderefakturerer størstedelen af sine omkostninger til datterselskaberne.

FINANSIELLE HOVEDTAL ('000 DKK)

2017

Omsætning af konsulentydelse

486

Omkostninger til koncernadministration

-13.687

Omkostninger viderefaktureret til datterselskaber

9.861

EBITDA før særlige poster (tilbageværende omkostninger)
-3.340

Euroinvestor ApS

Euroinvestor ApS driver koncernens finansielle internetportaler, hvoraf Euroinvestor.dk er den største – og én af Danmarks førende finansportaler. På Euroinvestor.dk er det muligt at tilægge 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. En anden af koncernens portaler er valutakurser.dk, der er blandt de mest anvendte valuta-sites i Danmark. Euroinvestor.dk og valutakurser.dk har

i 2017 samlet set haft 1,1 millioner brugere per måned – hvilket er på niveau med 2016.

Koncernen driver en række udenlandske investor- og valuta-sites, der samlet besøges af mere end 675.000 brugere pr. måned.

Den samlede omsætning genereret på koncernens finansielle portaler (Euroinvestor ApS) var i 2017 13mDKK. I tabellen nedenfor ses fordelingen af omsætning på henholdsvis annoncering og datasalg, samt brugerprodukter.

FINANSIELLE HOVEDTAL ('000 DKK)

2017

Omsætning fra annoncering og datasalg

10.721

Omsætning fra brugerprodukter

2.039

EBITDA
3.045

NØGLETAL FRA PORTALDRIFTEN

2017

Gennemsnitligt antal besøgende pr. måned

1.107.892

Dette dækker besøgende på euroinvestor.dk og valutakurser.dk, kilde: Google Analytics

Boliga ApS

Boliga ApS driver koncernens boligrelaterede portaler, hvor Boliga.dk er den klart største. Her kan brugerne let og overskueligt tilegne sig viden om de ca. 60.000 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.dk har i 2017 set en forøgelse af antal af brugere fra 1,0 millioner brugere per måned til 1,1 millioner brugere per måned.

Boliga ApS driver endvidere en række mindre portaler, hvor de vigtigste er selvsalg.dk samt itvang.dk og tvangsauktioner.dk:

- På Selvsalg.dk kan boligejere selv sælge deres bolig og derved spare ejendomsmæglersalæret. Boliga Selvsalg (Selvsalg.dk) har i løbet af 2017 oplevet et fald i omsætningen på

selskabets platform. Nedgangen i antal annoncer skyldes bl.a. et marked, hvor andelsboliger omsættes meget hurtigt, hvorfor annonceringstiden og dermed omsætningen relateret til denne boligtype har været faldende på Selvsalg.dk. Ligeledes opleves der stigende konkurrence fra bl.a. boligportal.dk samt dba.dk. I 2017 blev der solgt 672 boliger på Selvsalg.dk mod 843 i 2016.

- På itvang.dk og Tvangsauktioner.dk kan brugerne danne sig et overblik over ejendomme, der er begæret solgt på tvangsauktion. Boliga ApS har i 2017 haft en markedsandel for annoncering af tvangsauktioner på ca. 50%. 2017 har været præget af en nedgang i markedet for tvangsauktioner. Dette skyldes bl.a., de rekordlave renter, en positiv udvikling i dansk økonomi, samt et landsdækkende opsving på boligmarkedet.

FINANSIELLE HOVEDTAL ('000 DKK)

2017

Omsætning fra annoncering og datasalg

8.448

Omsætning fra brugerprodukter

18.724

EBITDA
7.555

NØGLETAL FRA PORTALDRIFTEN

2017

Gennemsnitligt antal besøgende pr. måned

1.115.616

Dette dækker besøgende på boliga.dk, kilde: Google Analytics

Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S

Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S driver UdenomBanken.dk. UdenomBanken.dk er en udlånsportal, hvor låntagere bliver matchet med professionelle långivere. Lånsøgende får gennem portalen mulighed for at optage lån, mens långivere får mulighed for at få forrentning af deres kapital. UdenomBanken.dk er blandt de førende formidlere af alternativ ejendomsfinansiering i Danmark.

I 2017 har Reel Finans Ejendomskreditselskab opnået flere milestones:

- I 2017 har Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S formidlet lån for 325 mDKK fordelt på 706 lån.
- Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S er den største formidler af alternativ boligfinansiering og har i 2017 en estimeret markedsandel på 36% blandt de øvrige ejendomskreditformidlere i Danmark.

- UdenomBanken.dk har pr. 31.12.2017 en Trustpilot score 9.6. Udenombanken.dk er pr. 31.12.2017 placeret på første pladsen ud af tredive virksomheder i kategorien "Privat finansiering" på Trustpilot.
- Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S har i 2017 lanceret UdenomBanken.dks nye website, der på en moderne måde præsenterer selskabet overfor kunderne.
- Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S har i 2017 gennemført en kapitalrejsning på 85 mio. kr. til Reel Invest I P/S, der er en alternativ investeringsforening administreret af Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S. Herefter har Reel Invest I P/S 152 mio. kr. under forvaltning. Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S modtager forvaltningsprovision for den samlede kapital i Reel Invest I P/S, ligesom Reel Invest I P/S er en væsentlig aftager af pantebreve fra Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S. Derfor bidrager kapitalrejsningerne positivt til koncernens indtjening både i 2017 og fremadrettet.

FINANSIELLE HOVEDTAL ('000 DKK)

2017

Omsætning fra formidling af boliglån

22.783

EBITDA
4.995

KPI'ER FRA PORTALDRIFTEN

2017

Antal lån formidlet, stk.

706

Formidlet lånehovedstol, mDKK

325

Estimeret markedsandel
36%

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

Hoved- og nøgletal for koncernen ('000 DKK)

Hovedtal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsætning	63.201	72.723	61.835	57.341	34.340
Bruttoresultat	56.154	65.271	57.212	51.471	28.536
Resultat af primær drift (EBITDA)	12.255	17.079	19.663	16.499	-2.096
Særlige poster	-10.736	38.293	0	0	15.519
Resultat før finansielle poster (EBIT)	-245	50.139	15.837	12.403	-11.006
Resultat af finansielle poster	-636	621	-325	-596	-125
Resultat før skat (EBT)	-774	50.760	15.663	12.004	6.011
Årets resultat	-998	40.582	12.042	8.664	8.751

Langfristede aktiver	143.516	152.457	90.042	92.264	77.660
Kortfristede aktiver	64.462	72.542	20.784	15.010	19.535
Likvider og værdipapirer	3.328	5.962	11.468	7.242	7.527
Aktiver i alt	207.977	224.999	110.826	107.274	97.195
Egenkapital	165.951	169.628	94.530	79.393	72.000
Kortfristede forpligtelser	39.038	50.263	14.789	23.004	20.904
Passiver i alt	207.977	224.999	110.826	107.274	97.195

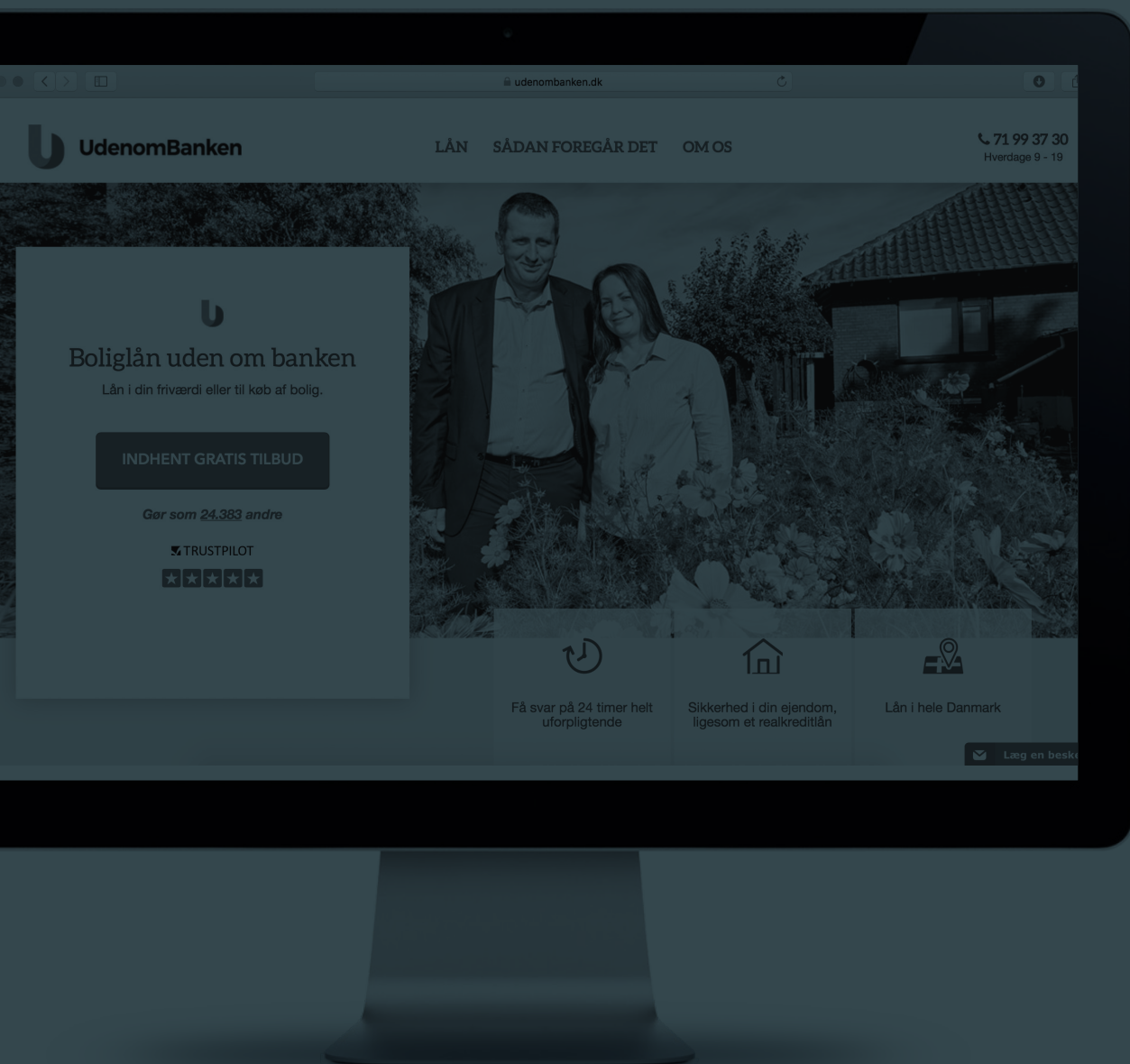
Hoved- og nøgletal for koncernen ('000 DKK) fortsat

Hovedtal	2017	2016	2015	2014	2013
Pengestrøm fra driften	17.005	-17.458	14.411	17.002	-1.227
Pengestrøm til investering, netto	-5.971	2.504	-5.293	-11.427	-20.717
Heraf til investering i materielle aktiver	0	-165	-137	-153	-32
Pengestrøm fra finansiering	-13.667	9.448	-4.891	-5.859	12.503
Pengestrøm i alt	-2.634	-5.506	4.226	-285	-9.440

Nøgletal (1)	2017	2016	2015	2014	2013
Bruttomargin	88,8%	89,8%	92,5%	89,8 %	83,1 %
Overskudsgrad /resultatgrad	19,4%	23,5%	31,8%	28,8 %	-6,1 %
Aktiver/egenkapital	125,3%	132,6%	117,2%	135,1 %	135,0 %
Egenkapitalforrentning	-0,6%	23,9%	12,7%	10,9 %	15,0 %
Resultat pr. aktie (EPS Basic), DKK	-0,04	1,98	0,61	0,43	0,45
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D), DKK	-0,04	1,70	0,61	0,43	0,45

Ansatte	2017	2016	2015	2014	2013
Gennemsnitligt antal ansatte	56	52	46	42	28

1) Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 (note 14 til koncernregnskabet). Øvrige nøgletal er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2016". Der henvises til nøgletals definitioner side 114.



BERETNING

Årets resultat

Koncernen opnåede i 2017 en omsætning på 63mDKK mod 73 mDKK i 2016. Omsætningen ligger på niveau med de udmeldte forventninger til 2017 med en omsætning på 60-65 mDKK. Koncernens resultat før skat blev -1mDKK mod 51mDKK i 2016. Resultatet ligger indenfor de senest udmeldte forventninger på -2-0 mDKK.

Resultat af primær drift før særlige poster er faldet fra 17mDKK i 2016 til 12mDKK kr. i 2017. Dette skyldes lavere omsætning, og er på trods af tilpasning af medarbejdere, effektivisering ved ny organisationsstruktur og sænkning af de direkte omkostninger ved skift af datakilder. Euroinvestor.com A/S har i forbindelse med aflægningen af regnskab for 2017 ændret

resultatopgørelsen fra en funktions- til en artsopdelt regnskabsopstilling, hvilket påvirker resultatet af primær drift i positiv retning. Sammenligningstallene for 2016 er tilpasset den nye regnskabspraksis.

Resultatet for 2017 er negativt grundet nedskrivninger på tilgodehavende salgssum vedrørende salget af Investor Relations Services på -9mDKK, og nedskrivning på goodwill relateret til køb af kapitalandel af Iboligen ApS på -1mDKK. Disse nedskrivninger er offentliggjort løbende i 2017 ved selskabsmeddelelser.

Som følge af ovenstående blev årets resultat efter skat -1 mDKK i 2017 mod 41mDKK i 2016.

Årets udvikling i indtægtskilder

Udviklingen i koncernens forskellige indtægtskilder har været som angivet i nedenstående tabel:

Indtægtskilder	2017	% split	2016	% split
Annonceindtægter	19.161	30	20.985	29
Brugerbetalinger	20.772	33	20.200	28
Formidling af boliglån	22.783	36	*24.759	34
Øvrig omsætning **	486	1	6.779	9
Total omsætning	63.201	100	72.723	100

*Indgår med 10 mdr. i koncernregnskabet

** Omsætning vedrører det frasolgte forretningsområde Investor Relations Services

Annonceindtægterne udgjorde 19mDKK i 2017 mod 21mDKK i 2016. Tilbagegangen skyldes et generelt prispres på online annoncering samt at flere brugere benytter mobile platforme til at tilgå koncernens websites, hvor omsætningen pr. besøg er mindre end ved besøg på desktop. Koncernen har i 2017 skiftet sit annonceringssystem, så salget i større grad automatiseres, herunder annoncering med real time bidding, hvor potentielle annoncører via en online-auktion byder på at annoncere på eksempelvis Boliga.dk og Euroinvestor.dk. Dette medfører, at mest muligt af den tilgængelige reklameplads bliver solgt til den højeste mulige pris.

Brugerbetalinger har bidraget til omsætningen med en lille stigning til 21mDKK i 2017 fra 20mDKK i 2016. Der er modsatte drivere bag dette:

- Markedet for annoncering af tvangsauktioner er på et historisk lavt niveau pga. de rekordlave renter, en positiv udvikling i dansk økonomi samt et landsdækkende opsving på boligmarkedet.
- Selvsalg har ligeledes oplevet et fald i omsætning i 2017, der bl.a. skyldes, at der er rekord få andelsboliger til salg i de større byer.
- Salget af tilstandsrapporter via sitet tilstandsrapport.dk og Boligas samarbejde med Boligeftersyn P/S har oplevet en kraftig vækst i 2017.

Formidling af boliglån udgør 23mDKK af koncernomsætningen i 2017, hvilket er et lavere niveau end i 2016. Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S omsætning har været præget af en mindre efterspørgsel efter pantebrevs blandt pantebrevs-investorer. Ud af omsætningen på 23mDKK udgør nettokursgevinster 14mDKK.

Investor Relations Solutions indgår ikke koncernregnskabet da det pr. 1. oktober 2016 er frasolgt.

Udvikling i resultat af primært drift

På grund af lavere omsætning i 2017 er resultatet af primær drift på koncernniveau faldet fra 17mDKK i 2016 til 12mDKK i 2017. Dette på trods af tilpasning af medarbejdere og direkte omkostninger efter frasalg af Investor Relations Solutions. Euroinvestor.com A/S har i forbindelse med aflægningen af regnskab for 2017 ændret resultatopgørelsen fra en funktions- til en artsopdelt regnskabsopstilling, hvilket påvirker resultatet af primær drift i positiv retning. Sammenligningstallene for 2016 er tilpasset den nye regnskabspraksis.

Forventninger til 2018 for koncernen

- Der forventes en omsætning på mindst 60mDKK i 2018 mod 63mDKK i 2017.
- Der forventes et resultat af primær drift (EBITDA) på mindst 13mDKK i 2018 mod 12mDKK i 2017.

I 2018 vil der være fortsat fokus på implementering af nye funktionalitet og bedre brugeroplevelse på tværs af koncernens services. Koncernen vil fortsat have fokus på langsigtede vækstambitioner. De langsigtede vækstambitioner skal realiseres sideløbende med, at der med afsæt i Euroinvestor.com A/S' mission skabes acceptable økonomiske resultater for dermed at sikre et stærkt økonomisk fundament for koncernen.

Koncernen vurderer, at markedspotentialt for de produkter, der er blevet lanceret eller som er i udviklingsplanerne, er tilstrækkeligt attraktive til, at koncernen vil opnå en økonomisk gevinst allerede fra lanceringstidspunktet.

Koncernen vurderer, at yderligere finansielle ressourcer ikke er nødvendige i 2018, men at driften kan finansiere eventuelle nye investeringer.

Balance

Langfristede aktiver

Den samlede værdi af de langfristede aktiver udgjorde 144mDKK pr. 31. december 2017, hvoraf immaterielle aktiver udgjorde 134mDKK. De resterende 9mDKK vedrører kapitalandel i Boligefternsyn P/S, materielle aktiver samt depositum i forbindelse med selskabets lejemål.

Af den samlede værdi af immaterielle aktiver på 134mDKK udgjorde goodwill 127mDKK. Goodwill er opstået i forbindelse med købet af Itvang.dk ApS (september 2014), Boliga ApS (september 2014), Tvangsauktioner A/S (juli 2015), iBoligen (senest i januar 2017) og Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S (marts 2016).

Af- og nedskrivningerne for 2017 på de immaterielle aktiver udgjorde 3mDKK mod 6mDKK i 2016.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgjorde 166mDKK pr. 31. december 2017 sammenholdt med 170 mio. kr. pr. 31. december 2016.

Forskellen i egenkapital mellem ultimo 2017 og ultimo 2016 skyldes primært resultatpåvirkningen på -1mDKK og tilbagekøb af warrantprogrammer med påvirkning på -2mDKK.

Pengestrømsopgørelse

Koncernen har i 2017 haft en positiv pengestrøm fra driften på 17mDKK i 2017 mod en negativ pengestrøm fra driften på -18 mDKK i 2016. Ændringen er drevet af nedbringelse af selskabets driftsbeholdning af pantebreve (lån under videreformidling) på grund af lavere aktivitet i Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet udgjorde -7mDKK i 2017 mod 3mDKK i 2016. De væsentligste pengestrømme fra investeringsaktiviteten har været købet af 25% af Boligefternsyn P/S (negativ likviditetspåvirkning) og modtagelsen af delbetaling fra salget af Investor Relations Solutions (positiv likviditetspåvirkning).

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet var på -14mDKK i 2017 mod 9mDKK i 2016. Der blev i 2017 afviklet ansvarlige lån for 17mDKK og tilbagekøbt warrants for 2mDKK. Bankgælden steg i året med 5mDKK.

Samlet udgjorde koncernens likvide beholdninger 3mDKK pr. 31. december 2017 mod 6mDKK pr. 31. december 2016.



RISICI

Driftsrisici

Koncernens væsentligste indtægtskilder er annonceindtægter og brugerbetaling 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 brugerbetaling, 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 investorinformation 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.

Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S' forretningsmodel kræver adgang til kapital for at kunne mellemfinansiere de lån, som UdenomBanken.dk formidler. Derfor at det afgørende at have adgang til finansieringskilder. Den primære finansieringskilde er i dag Saxo Privatbank A/S. Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S' forretning kræver endvidere adgang til såvel låntager og långivere.

Finansielle risici

Finansielle risici er omtalt i note 32 til koncernregnskabet.

ØVRIGE RISICI

Særlige risici udover almindeligt forekomne inden for internetportal drift

Euroinvestor.com A/S og Boliga ApS har ingen særlige risici udover de for branchen normale usikkerheder vedrørende annoncemarkedets konjunkturfølsomhed. Euroinvestor.com A/S forventer ikke, at markedet vil ændre sig væsentligt i det kommende år, men det forventes dog, at online-annoncemarkedet vil udvikle sig gunstigere end offline-annoncemarkedet.

Særlige risici udover almindeligt forekomne inden for internetportal drift

Euroinvestor.com A/S og Boliga ApS har ingen særlige risici udover de for branchen normale usikkerheder vedrørende annoncemarkedets konjunkturfølsomhed. Euroinvestor.com A/S forventer ikke, at markedet vil ændre sig væsentligt i det kommende år, men det forventes dog, at online-annoncemarkedet vil udvikle sig gunstigere end offline-annoncemarkedet.

REDEGØRELSE FOR VIRKSOMHEDSLEDELSE, JF. ÅRSREGNSKABSLOVENS § 107 B

Euroinvestor.com A/S' ledelse vurderer kontinuerligt, om ledelsesstruktur og kontrolsystemer er hensigtsmæssige således, at koncernen ledes i overensstemmelse med aktionærernes interesser og under hensyntagen til Euroinvestor.com A/S' øvrige interessenter.

Euroinvestor.com A/S skal jf. Årsregnskabslovens § 107B redegøre for god selskabsledelse. Euroinvestor.com A/S har valgt så vidt det er muligt, med udgangspunkt i Selskabets størrelse, at følge Komitéen for god Selskabsledelses anbefalinger fra 2013, som senest er opdateret i november 2014. Anbefalingerne er tilgængelig på komitéens hjemmeside www.corporategovernance.dk. Det er bestyrelsens opfattelse, at de væsentligste anbefalinger for god selskabsledelse praktiseres af Euroinvestor.com A/S' direktion og bestyrelse. Euroinvestor.com A/S' fulde redegørelse for god selskabsledelse kan downloades fra Selskabets hjemmeside via følgende url: <http://www.euroinvestor.dk/dk/euroinvestor/investor/god-selskabsledelse.aspx>

Dialog mellem selskaber, aktionærer og øvrige interessenter

Bestyrelsen sikrer en løbende dialog mellem Selskabet og aktionærerne således, at aktionærerne opnår relevant indsigt i selskabets potentiale og politikker, og at bestyrelsen samtidig kender aktionærernes holdninger, interesser og synspunkter i relation til Euroinvestor.com A/S.

Bestyrelsen vil mindst én gang årligt tage stilling til de forhold, der skal indgå i bestyrelsens varetagelse af sine opgaver, og selskabets overordnede strategi med henblik på at sikre værdiskabelsen i Selskabet.

Selskabet offentliggør kvartalsmeddelelser.

Generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes i overensstemmelse med de officielle vedtægter, som er tilgængelige på selskabets hjem-

meside, herunder dagsorden og stemmeret via fuldmagter. Selskabets bestyrelse og direktion tilskynder til en åben og aktiv dialog mellem Selskabets aktionærer. Alle aktionærer tilskyndes derfor til at deltage i selskabets ordinære generalforsamling, som afholdes på Selskabets adresse i København.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Bestyrelsen vil tage stilling til de forhold, der skal indgå i varetagelsen af dets opgaver, samt til selskabets overordnede strategi med henblik på at sikre værdiskabelsen i Selskabet. Endvidere vil bestyrelsen sikre, at Selskabet har en kapital- og aktiestruktur, som understøtter, at Selskabets strategi og langsigtede værdiskabelse er i aktionærernes og selskabets interesse samt redegøre herfor i note 23 i Selskabets årsrapport.

Bestyrelsen vil årligt gennemgå og godkende retningslinjer for direktionen og herunder fastlægge krav til direktionens rettidige, præcise og tilstrækkelige rapportering til bestyrelsen samt drøfte direktionens sammensætning og udvikling, risici og succesionsplaner.

Bestyrelsen kan undtagelsesvis anmode bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for selskabet, herunder kortvarigt at deltage i den daglige ledelse, hvis der foreligger en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion.

Bestyrelsen vil altid sørge for, at indkaldelsen til generalforsamlingen sker iht. vedtægterne.

Bestyrelsens sammensætning og organisation

Bestyrelsen vurderer årligt, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre sine opgaver, herunder sammensætningen af bestyrelsen og de enkelte medlemmers særlige kompetencer. Bestyrelsens udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen gennemføres

ved en grundig og for bestyrelsen transparent proces, der er godkendt af den samlede bestyrelse. Ved vurderingen af sammensætningen og indstilling af nye kandidater skal der tages hensyn til behovet for fornyelse og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. alder, international erfaring og køn.

Til Selskabets årlige generalforsamling er valg til bestyrelsen på dagsordenen. Udover det i lovgivningen fastlagte, udsendes en beskrivelse af de opstillede kandidaters kompetencer med oplysning om kandidaternes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg i udenlandske virksomheder.

Bestyrelsens uafhængighed

Mindst halvdelen af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer i Euroinvestor.com A/S skal være uafhængige således, at bestyrelsen kan handle uafhængigt af særinteresser. Euroinvestor.com A/S følger alle anbefalinger hvad angår bestyrelsens uafhængighed på nær punktet om "...en væsentlig forretningsrelation". Dette skyldes, at et bestyrelsesmedlem i henhold til komiteens anbefalinger ikke er uafhængig hvis bestyrelsesmedlemmet samtidig er aktionær.

Revisionsudvalg

Euroinvestor.com A/S' bestyrelse har drøftet de overordnede rammer for revisionsudvalgets rolle og funktion og har besluttet, at lade den samlede bestyrelse varetage denne opgave. Selskabets størrelse, forretningsaktiviteter og det begrænsede omfang af skøn og vurdering i relation til den løbende regnskabsaflæggelse er indgået i bestyrelsens overvejelser herom.

Interne kontrol- og risikostyringssystem

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for koncernens risikostyring og interne kontroller i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, herunder overholdelsen af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen.

Selskabet har etableret risikostyringssystemer og interne kontrolsystemer for at sikre, at den interne og eksterne finansielle rapportering giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation. Selvom de interne kontrol- og risikostyringssy-

stemer er til for at sikre, at væsentlige fejl eller uregelmæssigheder identificeres og rettes, kan der ikke gives fuld sikkerhed for, at alle fejl opdages og rettes.

Koncernens risikostyringssystemer og interne kontrolsystemer, der er etableret under hensyntagen til at Euroinvestor.com A/S er en mindre virksomhed, er under fortsat udvikling og forbedring.

Sammensætning af ledelsesorganer

Frederik Røvsing er administrerende direktør for selskabet og Søren Scheibye er vicedirektør og CFO.

Den samlede ledelse sørger for, at Selskabet hele tiden overholder de lovgivende regler således, at risikostyring af Selskabet konstant er med til at varetage Selskabets og aktionærens interesser.

Bestyrelsens og direktionens vederlag

Direktionen består ultimo 2017 af Søren Scheibye og Frederik Røvsing. Alle medlemmer af direktionen har et opsigelsesvarsel på 3 måneder og ingen ret til fratrædelsesgodtgørelser. Direktionens opsigelsesvarsel følger i øvrigt funktionærlovens bestemmelser. Direktionen er i regnskabsåret 2017 aflønnet med i alt 1mDKK, idet direktionen har frasagt sig løn i en del af regnskabsåret på baggrund af de opnåede resultater i koncernen.

Bestyrelsen modtager ikke vederlag for bestyrelsesarbejdet. Men der kan i særlige tilfælde ved betydelig indsats f.eks. i forbindelse med virksomhedstransaktioner ydes vederlag eller tildeles warrants til bestyrelsesmedlemmer.

Incitamentsprogrammer

Euroinvestor.com A/S har ingen udestående warrants.

ØVRIGE LOVPLIGTIGE REDEGØRELSE

Redegørelse for samfundsansvar jf. årsregnskabslovens §99a

Euroinvestor.com A/S skal jf. årsregnskabslovens §99a redegøre for politikker, handlinger og resultater vedrørende de 4 områder, samfundsansvar, menneskerettigheder, miljøpåvirkning og reduktion af klimapåvirkninger. Selskabet har ikke politikker for disse områder, hvilket skal ses i relation til Selskabets størrelse samt at Selskabets forretningsaktiviteter ikke har nogen direkte indvirkning på samfundet, menneskerettigheder, miljøpåvirkning eller klimaet.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen jf. årsregnskabslovens §99b

Bestyrelsen og direktionen omfatter i dag alene mænd. Det er målsætningen, at bestyrelsen omfatter mindst ét kvindeligt medlem inden 2019. Det er et mål, at medarbejderne oplever, at Euroinvestor.com A/S har en åben og fordomsfri kultur, hvor den enkelte kan udnytte sine kompetencer bedst muligt uanset køn. Der er pt. ikke nogle hindringer for at opnå dette mål.

Det er Selskabets politik at øge andelen af kvindelige ledere i virksomheden, når mulighederne opstår. Virksomheden har i dag kvinder ansat i en række centrale positioner i virksomheden, blandt andet er kvinder ansvarlige for driften af Boliga Selvsalg, Boliga Lejnu, Tvangsauktioner.dk og itvang.dk. Kvindelige mellemledere udgør i dag 50% af de samlede mellemledere i koncernen.

Euroinvestor.com A/S vil forsøge at øge andelen af kvindelige mellemledere i de kommende år, når der opstår muligheder for genplaceringer af stillinger. Det er dog afgørende, at ledelsesposterne fortsat besættes på baggrund af de kvalifikationer, der er behov for i Euroinvestor.com A/S.

Koncernen ønsker at skabe et arbejdsmiljø for medarbejderne, der er baseret på åbenhed, tillid, samarbejde, engagement og ejerskab. Kun i samspillet med engagerede og dygtige medarbejdere kan koncernen realisere sin mission.

AKTIONÆRINFORMATION

Aktiekapital

Selskabets aktiekapital udgør nominelt 22.225.249 kr. og består af 22.225.249 stk. aktier á nominelt 1 kr. Aktierne er noteret på Nasdaq OMX Copenhagen A/S under fondskode DK0060074656. Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder. Der er ingen begrænsninger i omsætteligheden og ingen stemmeretsbegrænsninger.

Bemyndigelse til bestyrelsen til udstedelse af warrants

Generalforsamlingen har bemyndiget bestyrelsen til at udsende warrants, der giver ret til at tegne for indtil nominelt DKK 3.300.000 kapitalandele i selskabet, dog kan regulering i henhold til almindelige, generelle reguleringsmekanismer fastsat af bestyrelsen medføre et større nominelt beløb. Bemyndigelsen er gældende til og med 21. april 2021.

Der er ingen udestående warrants i koncernen. Der henvises i øvrigt til note 6 i koncernregnskabet for yderligere oplysninger om warrants.

Udbytte

Under hensyntagen til Selskabets vækstambitioner indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at der ikke skal udbetales udbytte for regnskabsåret 2017.

Politik for egne aktier

Euroinvestor.com A/S har ikke bemyndigelse til køb af egne aktier. Den tidligere bemyndigelse er udløbet 2. september 2017. Euroinvestor.com A/S' havde ingen egne aktier pr. 31. december 2017.

Investor Relations (IR)

Euroinvestor.com A/S' IR-politik koncentrerer sig om at have et højt informationsniveau og en vedvarende aktiv og åben dialog med investorer og analytikere samt at arbejde for at videregive omfattende information til aktiemarkedet om Euroinvestor.com A/S' økonomiske og driftsmæssige forhold samt strategier.

På trods af et begrænset free float i Euroinvestor.com A/S-aktien er det vigtigt for Euroinvestor.com A/S at være et børsnoteret selskab, idet dette har betydning for vores brugere, samarbejdspartnere, medarbejdere og synlighed for omverdenen.

Euroinvestor.com A/S ønsker, at dens interessenter, herunder brugere, samarbejdspartnere og aktionærer kan deltage i vores værdiskabelse, og at interessenterne skal kunne følge med i Euroinvestor.com A/S' økonomiske resultater og udvikling samt strategiske fokus.

Aktie- og udbyttengletal

	2017	2016	2015	2014	2013
Gennemsnitligt antal udestående aktier	22.225.249	20.517.293	19.706.640	20.155.036	19.586.650
Resultat pr. aktie (EPS Basic), DKK *	-0,04	1,98	0,61	0,43	0,45
Udvandet resultat pr. aktie, (EPS-D), DKK *	-0,04	1,70	0,61	0,43	0,45
Cash Flow Per Share (CFPS), DKK	0,77	0,41	0,73	0,84	-0,06
Indre værdi pr. aktie, DKK	7,49	7,63	4,66	3,92	3,55
Børskurs, ultimo, kr.	9,40	14,30	15,40	13,50	13,10
Udbytte pr. aktie, kr.	0	0	0	0	0
Payout ratio i %	0	0	0	0	0
Price Earnings Basic (P/E Basic)	-208,3	7,2	25,2	31,4	29,1
Price/Cash Flow (P/CF)	12,2	34,8	21,1	16,1	-218,3
Kurs/indre værdi (KI)	1,26	1,73	3,23	3,43	3,69

*) Resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i henhold til IAS 33 (note 14 til koncernregnskabet).

Øvrige nøgletal er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til nøgletalsdefinitioner, side 114.

Aktionærer, kapital og stemmer

Selskabets aktiekapital på 22.225.249 kr. består af 22.225.249 stk. aktier med hver 1 stemme.

Aktionærsammensætningen (31.12.2017)	Antal aktier (stk)	Kapital (%)
Søren Alminde Holding ApS	3.411.745	15,4
Ulrik Tofte Jensen	2.982.522	13,4
P. Riggelsen ApS	2.706.791	12,2
Daugaard Holding ApS	2.401.836	10,8
JCA Holding ApS	2.290.629	10,3
Morten Tofte Jensen	1.409.010	6,3
Klaus Tofte Jensen	1.409.009	6,3
Øvrige aktionærer	5.613.707	25,3
I alt ekskl. egne aktier	22.225.249	100,0
Egne aktier	0	0
	22.225.249	100,0

Euroinvestor.com A/S havde pr. 31. december 2017 i alt 382 navnenoterede aktionærer. Euroinvestor.com A/S opfordrer alle aktionærer til at lade deres aktier navnenotere i selskabets aktiebog.

Euroinvestor.com A/S har i 2017 udsendt følgende selskabsmeddelelser:

20-11-2017	Indberetning af ledende medarbejderes transaktioner med aktier i Euroinvestor.com A/S
20-11-2017	Indberetning af ledende medarbejderes transaktioner med aktier i Euroinvestor.com A/S
10-11-2017	Indberetning af ledende medarbejderes transaktioner med aktier i Euroinvestor.com A/S
10-11-2017	Indberetning af ledende medarbejderes transaktioner med aktier i Euroinvestor.com A/S
26-10-2017	Periodemeddelelse for 3. kvartal 2017
28-08-2017	Delårsrapport for 1. halvår af 2017
15-08-2017	køber 25 procent af Boligeftersyn P/S
10-05-2017	Perioderegnskabsmeddelelse for 1. kvartal 2017
27-03-2017	GENERALFORSAMLINGSPROTOKOLLAT
27-02-2017	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
31-01-2017	Leverer rekordresultat
24-01-2017	Korrektion til finanskalenderen 2016 - dato for offentliggørelse af årsrapport og dato for ordinær generalforsamling
10-01-2017	Omsætnings- og resultatforventninger for 2016 og 2017

Forslag til generalforsamlingen

Den ordinære generalforsamling afholdes den 23. marts 2018. Generalforsamling vil ske i henhold til vedtægterne. Der er på nuværende tidspunkt ikke kendskab til ekstraordinære punkter, som skal drøftes på generalforsamlingen.

Kontaktperson – Investor Relations

På Euroinvestor.com A/S' hjemmeside, www.euroinvestor.dk, findes yderligere information- er og samtlige offentliggjorte meddelelser.

Forespørgsler vedrørende IR relationer kan rettes til:
Administrerende direktør Frederik Rovsing
Mobil: +45 2810 2040 E-mail: fr@euroinvestor.com

KONCERNREGNSKAB
1. JANUAR –
31. DECEMBER 2017

RESULTATOPGØRELSE

'000 DKK	Note	2017	2016
Nettoomsætning	3	63.201	72.723
Direkte omkostninger	4, 7	-7.047	-7.452
Bruttoresultat		56.154	65.271
Andre driftsindtægter	10	527	323
Personaleomkostninger	5, 6	-27.485	-30.212
Andre eksterne omkostninger	9	-16.624	-18.170
Andre driftsomkostninger	10	-318	-133
Resultat af primær drift før særlige poster (EBITDA)		12.255	17.079
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	8, 17	-113	-123
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	8, 15, 16	-1.651	-1.496
Særlige poster	34	-10.736	34.679
Resultat før finansielle poster (EBIT)		-245	50.139
Resultatandele efter skat i associeret virksomhed		107	0
Finansielle indtægter	11	39	643
Finansielle omkostninger	12	-675	-22
Resultat før skat (EBT)		-774	50.760
Skat af årets resultat	13	-224	-10.177
Årets resultat		-998	40.582
<i>Fordeles således:</i>			
Aktionærerne i Euroinvestor.com A/S		-998	40.649
Minoritetsinteresser		0	-67
		-998	40.582
Resultat pr. aktie			
Resultat pr. aktie, DKK (EPS)	14	-0,04	1,98
Udvandet resultat pr. aktie, DKK (EPS-D)	14	-0,04	1,70

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

'000 DKK	2017	2016
Årets resultat	-1.105	40.582
Reserve for indre værdis metode	107	0
Anden totalindkomst efter skat	0	0
Totalindkomst i alt	-998	40.582

Fordeles således:

Aktionærerne i Euroinvestor.com A/S	-998	40.649
Minoritetsinteresser	0	-67
	-998	40.582

BALANCE

'000 DKK	Note	2017	2016
Aktiver			
Langfristede aktiver			
Immaterielle aktiver	15, 16		
Goodwill		126.764	128.065
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	376
Navnerettigheder		7.671	8.946
Immaterielle aktiver i alt		134.435	137.386
Materielle aktiver	17		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		135	249
Materielle aktiver i alt		135	249
Andre langfristede aktiver			
Tilgodehavende salgssum	18	0	14.109
Kapitalandele i associeret virksomhed	19	8.232	0
Deposita	20	714	714
Andre langfristede aktiver i alt		8.946	14.822
Langfristede aktiver i alt		143.516	152.457
Kortfristede aktiver			
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	21	47.454	56.230
Tilgodehavender	22	7.634	6.822
Tilgodehavende salgssum	18	6.046	3.527
Likvide beholdninger	31	3.328	5.962
Kortfristede aktiver i alt		64.462	72.542
AKTIVER I ALT		207.977	224.999

BALANCE

'000 DKK	Note	2017	2016
Passiver			
Egenkapital	23		
Aktiekapital		22.225	22.225
Reserve for egne aktier		0	-119
Reserve for indre værdis metode		107	0
Overført resultat		143.619	146.193
Egenkapital tilhørende moderselskabets aktionærer		165.951	168.299
Minoritetsinteresser		0	1.329
Egenkapital i alt		165.951	169.628
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	24	2.988	5.109
Langfristede forpligtelser i alt		2.988	5.109
Kortfristede forpligtelser			
Ansvarligt lån	25	0	17.000
Bankgæld		23.246	17.933
Forudbetalinger fra kunder		503	528
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	26	7.650	7.422
Selskabsskat	27	7.640	7.380
Kortfristede forpligtelser i alt		39.038	50.263
Forpligtelser i alt		42.026	55.371
PASSIVER I ALT		207.977	224.999



PENGESTRØMSOPGØRELSE

'000 DKK	Note	2017	2016
Resultat før skat		-774	50.760
<i>Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:</i>			
Af- og nedskrivninger	8	1.764	3.840
Finansielle indtægter	10	-145	-3.979
Finansielle omkostninger	11	675	2.508
Særlige poster	34	10.736	-38.293
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		12.255	14.836
Ændring i driftskapital	29	7.471	-28.603
Pengestrøm fra primær drift		19.726	-13.767
Renteindtægter, modtaget		64	3.639
Renteomkostninger, betalt		-689	-2.508
Betalt selskabsskat	27	-2.096	-4.823
Pengestrøm fra driftsaktivitet		17.005	-17.458
Køb af immaterielle aktiver	15	0	-420
Køb af materielle aktiver		0	-165
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	30	-8.125	-18.366
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter		2.154	21.772
Regulering af depositum	18	0	-318
Pengestrøm til investeringsaktivitet		-5.971	2.504

Pengestrømsopgørelse fortsat

'000 DKK	Note	2017	2016
Optagelse af ansvarligt lån	25	0	17.000
Optagelse af bankgæld		5.314	5.228
Afdrag på lån		-17.000	-9.000
Køb af warrants		-2.056	0
Køb/salg af egne aktier		75	-3.780
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-13.667	9.448
Årets pengestrøm		-2.634	-5.506
Likvider, primo	31	5.962	11.468
Likvider, ultimo	31	3.328	5.962

EGENKAPITALOPGØRELSE

'000 DKK	Aktiekapital*	Reserve for egne aktier*	Reserve for indre værdis metode	Overført resultat	I alt	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2016	20.265	-2.995	0	77.259	94.530	0	94.530
TOTALINDKOMST I 2016			0				
Årets resultat	0	0	0	40.649	40.649	-67	40.582
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	0	40.649	40.649	-67	40.582
TRANSAKTIONER MED EJERE							
Indregning af minoritetsandel	0	0	0	0	0	1.396	1.396
Kapitalforhøjelse**	1.960	0	0	27.440	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	0	844	844	0	844
Transaktioner med ejere	1.960	2.876	0	28.284	33.120	1.396	34.516
Egenkapital 31. december 2016*	22.225	-119	0	146.193	168.299	1.329	169.628
Egenkapital 1. januar 2017	22.225	-119	0	146.193	168.299	1.329	169.628
TOTALINDKOMST I 2017							
Årets resultat	0	0	107	-1.105	-998	0	-998
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	107	-1.105	-998	0	-998
TRANSAKTIONER MED EJERE							
Køb af minoritetsandel	0	0	0	632	632	-1.329	-697
Tilbagekøb af warrants	0	0	0	-2.056	-2.056	0	-2.056
Køb/salg egne aktier	0	119	0	0	119	0	119
Gevinst/tab egne aktier	0	0	0	-44	-44	0	-44
Transaktioner med ejere	0	119	0	-1.469	-1.349	-1.329	-622
Egenkapital 31. december 2017*	22.225	0	107	143.619	165.951	0	165.951

* Yderligere oplysninger er givet i note 23

**Transaktionsomkostningerne i forbindelse med kapitalforhøjelserne udgør 35tDKK

OVERSIGT OVER NOTER TIL KONCERNREGNSKABET

1	Anvendt regnskabspraksis
2	Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
3	Segmentoplysninger
4	Direkte omkostninger
5	Personaleomkostninger
6	Aktiebaseret vederlæggelse
7	Udviklingsomkostninger
8	Afskrivninger
9	Honorar til generalforsamlingsvalgte revisor
10	Andre driftsindtægter og driftsomkostninger
11	Finansielle indtægter
12	Finansielle omkostninger
13	Skat
14	Resultat pr. aktie
15	Immaterielle aktiver
16	Nedskrivningstest
17	Materielle aktiver
18	Tilgodehavende salgssum vedr. salg af aktivitet
19	Kapitalandele i associeret virksomhed
20	Deposita
21	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi
22	Tilgodehavender
23	Egenkapital, egne aktier og udbytte
24	Udskudt skat
25	Ansvarligt lån
26	Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
27	Selskabsskat
28	Eventualaktiver og -forpligtelser, kontraktlige forpligtelser samt pantsætninger og sikkerhedsstillelser
29	Ændring i driftskapital
30	Køb af dattervirksomheder og aktiviteter
31	Likvider
32	Finansielle risici og finansielle instrumenter
33	Operationel leasing
34	Særlige poster
35	Nærtstående parter
36	Bestyrelse og direktion
37	Ny regnskabsregulering
38	Efterfølgende begivenheder

NOTER

NOTE 1

Anvendt regnskabspraksis

Euroinvestor.com A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 omfatter både koncernregnskab for Euroinvestor.com A/S og dets datterselskaber (koncernen) samt et separat årsregnskab for moderselskabet.

Koncernregnskabet for Euroinvestor.com A/S for 2017 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Bestyrelse og direktion har den 28. februar 2018 behandlet og godkendt årsrapporten for 2017. Årsrapporten forelægges aktionærerne til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 23. marts 2018.

Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten præsenteres i danske kroner.

Årsrapporten er udarbejdet efter det historiske kostprincip.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Implementering af nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag, som er trådt i kraft, har ændret omfanget af noteoplysninger, men har ikke medført ændringer i anvendt regnskabspraksis.

I forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten 2017 opstilles resultatopgørelsen efter artsopdelt metode fremfor den tidligere anvendte funktionsopdelte metode. Begrundelsen for ændringen er, at koncernen ønsker at flygte intern rapportering med ekstern rapportering og at det i resultatopgørelsen fremover vil være mere overskueligt for investorer at aflæse resultat før afskrivninger (EBITDA).

I forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten 2017 introduceres "Særlige poster" i regnskabsopstillingen. "Særlige poster" skal gøre det mere klart hvilke poster af ikke-tilbagevendende karakter, der påvirker koncernens resultat. Se mere under beskrivelsen af "Særlige poster" nedenfor.

Endvidere indregnes finansielle indtægter i forbindelse med formidling af boliglån som en del af nettoomsætningen og ikke længere som en del af finansielle indtægter.

Sammenligningstillene for 2016 er tilrettet ovenstående forhold.

Nye eller ændrede regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag samt ændringer i anvendt regnskabspraksis

Euroinvestor.com A/S har implementeret alle nye og ændrede regnskabsstandarder (IAS og IFRS) og fortolkningsbidrag (IFRIC) som er obligatoriske for regnskabsaflæggelsen for 2017. Implementeringen af nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag, som er trådt i kraft, har ikke medført ændringer i anvendt regnskabspraksis.

Vedtagne nye eller ændrede regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag

På tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport foreligger der en række nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag, som endnu ikke er trådt i kraft, og som derfor ikke er indarbejdet i årsrapporten.

De nye standarder og fortolkningsbidrag implementeres i takt med, at de bliver obligatoriske.

Det er ledelsens vurdering, at udover IFRS 9, IFRS 15 og IFRS 16 som beskrevet nedenfor, forventes disse ikke vil få væsentlig indvirkning på årsregnskabet for de kommende regnskabsår.

IFRS 15 erstatter de nuværende standarder IAS 18 "Revenue" samt IAS 11 "Construction contracts" og de tilhørende fortolkningsbidrag træder i kraft for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2018 eller senere.

IFRS 15 indeholder én samlet, men omfattende model for indregning af omsætning. Grundprincippet i IFRS 15 er, at virksomheden skal indregne omsætningen, så den afspejler

overførslen af varer eller tjenesteydelser til kunderne med et beløb, der svarer til det, virksomheden forventer at være berettiget til for leveringen af disse varer eller tjenesteydelser.

Selskabet har foretaget en initial vurdering af effekterne ved implementeringen af IFRS 15, herunder analyser af væsentlige produktgrupper og kundekontrakter, som udviser, at der ikke vil være væsentlig effekt på indregning og måling af omsætning ved implementeringen af IFRS 15.

IFRS 9 omhandler klassifikation, indregning og måling af finansielle aktiver og forpligtelser. Standarden erstatter den nuværende IAS 39 træder i kraft for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2018 eller senere. Regnskabsmæssig nedskrivning af tilgodehavender ændres. Efter IFRS 9 kræves indregning af estimerede fremtidige forventede kredittab (expected loss), hvorimod nedskrivninger efter IAS 39 først skal indregnes, når der er indikationer på tab (incurred loss). Indregning af fremtidige forventede kredittab skal allerede ske ved første indregning af tilgodehavendet.

Selskabet har foretaget en initial vurdering af effekterne ved implementeringen af IFRS 9, som udviser, at der ikke vil være væsentlig effekt ved implementeringen af IFRS 9. Den initiale vurdering viser, at der ikke vil være væsentlig effekt ved implementering af IFRS 9. IASB har udstedt IFRS 16 Leasing med en effektiv dato den 1. januar 2019.

IFRS 16 vil væsentligt ændre den regnskabsmæssige behandling af leasing ved at kræve kapitalisering af operationel leasing, undtagen kortfristede aftaler og leasing af lav værdi poster. Den initiale vurdering viser, at der ikke vil være væsentlig effekt ved implementering af IFRS 16 henset til koncernens begrænsede leasing- og lejeaftaler som anført i note 33.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Euroinvestor.com A/S, Boliga ApS og Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S, hvori Euroinvestor.com A/S har bestemmende indflydelse.

Koncernen har bestemmende indflydelse på en virksomhed, hvis koncernen er eksponeret for eller har ret til variable afkast

hidrørende fra sin involvering i virksomheden og har mulighed for at påvirke disse afkast gennem sin råderet over virksomheden.

Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte ejer eller råder over mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne, men ikke har bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder. Dette baserer sig dog på en konkret vurdering af muligheden for at udøve indflydelse.

Ved vurderingen af, om koncernen har bestemmende eller betydelig indflydelse, tages højde for potentielle stemmerettigheder, der på balancetidspunktet er reelle og har substans samt de facto-kontrol.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de enkelte datterselskabers regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede selskaber. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester i det omfang, der ikke er sket nedskrivning.

I koncernregnskabet indregnes datterselskabernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i datterselskaber, der ikke ejes 100 %, indgår som en del af koncernens resultat og egenkapital, men vises særskilt.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder, hvor Euroinvestor.com A/S opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller

udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor Euroinvestor.com A/S faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed. Hvis kontrollen erhverves i flere trin, anses de kapitalandele, som virksomheden besidder umiddelbart før den sidste transaktion, hvor kontrollen opnås, for solgt og umiddelbart købt igen til dagsværdien på overtagelsestidspunktet.

En eventuel forskel mellem "salgsprisen" og den regnskabsmæssige værdi af disse kapitalandele resulterer i en regnskabsmæssig gevinst/tab på den del, der allerede besiddes. Gevinst/tab indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post. Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalinteresser, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser, indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives ikke, men testes minimum årligt for nedskrivningsbehov. Første nedskrivningstest udføres inden udgangen af overtagelsesåret. Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis dele af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Omkostninger, der kan henføres til virksomhedssammenslutninger, indregnes direkte i årets resultat ved afholdelsen.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser var forkert ved første indregning, regule-

res opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter reguleres goodwill ikke. Ændringer i skøn over betingede købsvederlag indregnes i årets resultat. Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver inkl. goodwill på salgstidspunktet og omkostninger til salg eller afvikling. Valutakursreguleringer, der kan henføres til koncernens ejerandel, og som løbende er indregnet i anden totalindkomst, indgår i avanceopgørelsen. Eventuelle bibeholdte kapitalandele genmåles til dagsværdi på tidspunktet, hvor den bestemmende indflydelse mistes.

Erhvervelse og afståelse af minoritetsandele

Forøgelse og reduktion af minoritetsinteresser behandles regnskabsmæssigt som transaktioner med kapitalejere i deres egenskab af kapitalejere. Som følge heraf indregnes eventuelle forskelsbeløb mellem regulering til regnskabsmæssig værdi af minoritetsinteresser og dagsværdien af den modtagne eller betalte købssum direkte på egenkapitalen. Minoritetsinteresserne reguleres efterfølgende for deres forholdsmæssige andel af ændringer i dattervirksomhedens egenkapital. Totalindkomsten allokteres til minoritetsinteresserne, uanset at minoritetsinteressen derved måtte blive negativ.

Omregning af fremmed valuta

For hver af de rapporterende virksomheder i koncernen fastsættes en funktionel valuta. Den funktionelle valuta er den valuta, som benyttes i det primære økonomiske miljø, hvori den enkelte rapporterende virksomhed opererer. Transaktioner i andre valutaer end den funktionelle valuta er transaktioner i fremmed valuta. Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til den funktionelle valuta efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter eller omkostninger.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til balancedagens

valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller kursen i den seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Salg af annoncer, netværk og brugerbetaling indregnes i omsætningen lineært i takt med, at serviceydelserne leveres. Omsætning vedrørende formidling af boliglån indregnes på tidspunktet hvor både indgået aftale om formidling af boliglån med låntager og aftale om videreformidling af boliglån er indgået med endelig långiver. Finansielle indtægter i forbindelse med formidling af boliglån indregnes under nettoomsætning.

Omsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, såsom børsomkostninger, finansnyheder og software til bannerstyring. Boliga ApS' direkte omkostninger består af køb af data til Boliga.dk, software til bannerstyring samt køb af foto af ejendomme på tvangsauktion. Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S' direkte omkostninger består primært af betalte provisioner til 3. mand for henvisning af kunder der resulterede i omsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til koncernens hovedaktiviteter, som fx administrationshonorar.

Personaleomkostninger

I personaleomkostninger indregnes omkostninger til lønninger og pension, der er afholdt i året til medarbejdere, herunder omkostninger til ledelse.

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til kontorlokaler og kontoromkostninger, ligesom der indregnes

omkostninger afholdt i året til salgsfremmende aktiviteter, konsulenter, revisorer og advokater.

Desuden indgår nedskrivninger af tilgodehavender fra salg.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster- og tab samt nedskrivninger vedrørende henholdsvis værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta. Desuden indgår amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen m.v..

Særlige poster

Under særlige poster indregnes indtægter og omkostninger, som ikke har tilbagevendende karakter. Særlige poster indeholder avancer og tab i forbindelse med frasalg af ikke-videreførte driftsaktiviteter, nedskrivning af immaterielle anlægsaktiver, m.v..

Skat af årets resultat

Euroinvestor.com A/S og datterselskaberne Boliga ApS, Euroinvestor ApS og Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S er sambeskattet med Euroinvestor.com A/S, som er administrationselskab i sambeskatningsordningen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i aconto-skatteordningen. Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i årets resultat, anden totalindkomst eller direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle aktiver

Goodwill

Goodwill indregnes ved første indregning i balancen til kostpris som beskrevet under virksomhedssammenslutninger. Efterfølgende måles goodwill til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der foretages ikke amortisering af goodwill. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill allokeres til koncernens pengestrømsfrembringende enheder på overtagelsestidspunktet. Fastlæggelsen af pengestrøms-

frembringende enheder følger den ledelsesmæssige struktur og interne økonomistyring.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill testes for nedskrivning sammen med de øvrige langfristede aktiver i den pengestrømsfrembringende enhed eller den gruppe af pengestrømsfrembringende enheder, hvortil goodwill er allokeret, og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, hvis den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres som hovedregel som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra den virksomhed eller aktivitet (pengestrømsfrembringende enhed), som goodwill er knyttet til.

Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller anvendelsesmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle aktiver, hvis kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening eller nettosalgsprisen kan dække de relaterede omkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes. Indregnede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der kan henføres til koncernens udviklingsaktiviteter.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsprojekter lineært over den vurderede økonomiske brugstid fra det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 1-3 år. Afskrivningsgrundlaget reduceres med eventuelle nedskrivninger.

Andre immaterielle aktiver

Andre immaterielle aktiver, der omfatter navnerettigheder, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Andre immaterielle aktiver afskrives lineært over den forventede brugstid, der udgør 10-20 år.

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Efterfølgende omkostninger, f.eks. ved udskiftning af bestanddele af et materielt aktiv, indregnes i den regnskabsmæssige værdi af det pågældende aktiv, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for koncernen. De udskiftede bestanddele ophører med at være indregnet i balancen, og den regnskabsmæssige værdi overføres til resultatopgørelsen. Alle andre omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. Materielle aktiver afskrives lineært over aktivernes/komponenternes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets scrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger scrapværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Øvrige langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af øvrige langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation for nedskrivninger. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller nytteværdi. Nyttelværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

Indregning af tab ved værdiforringelse i resultatopgørelsen

En nedskrivning indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv henholdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet. Den regnskabsmæssige værdi af øvrige langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation for nedskrivninger. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller kapitalværdi. Kapitalværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

En nedskrivning indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv henholdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af ikke-realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning

efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien. Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente, som er anvendt på tidspunktet for første indregning, for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi

Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi udgøres af pantebreve, som måles til dagsværdi med værdireguleringer over resultatopgørelsen.

Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte omkostninger måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som foreslås udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Acontoudbytte indregnes som en forpligtelse på beslutningstidspunktet.

Reserve for egne aktier

Reserve for egne aktier indeholder anskaffelsessummer for selskabets beholdning af egne aktier. Udbytte for egne aktier indregnes direkte i totalindkomst i egenkapitalen.

Gevinst og tab ved salg af egne aktier føres direkte i overført totalindkomst i egenkapitalen.

Aktiewarrantsprogram

Værdien af serviceydelser modtaget som modydelse for tildelte warrants måles til dagsværdien af tildelte warrants.

For egenkapitalafregnede aktiewarrants måles dagsværdien på tildelingstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen under personaleomkostninger over den periode, hvor den endelige ret til warrants optjenes (vesting-perioden). Modposten hertil indregnes direkte i egenkapitalen som en ejertransaktion.

I forbindelse med første indregning af aktiewarrants skønnes over antallet af warrants medarbejderne forventes at erhverve ret til, jf. servicebetingelsen beskrevet i note 6. Efterfølgende justeres for ændringer i skønnet over antallet af retserhvervede warrants, så den samlede indregning er baseret på det faktiske antal retserhvervede warrants.

Dagsværdien af de tildelte warrants estimeres ved anvendelse af en optionsprismodel. Ved beregningen tages der hensyn til de betingelser og vilkår, der knytter sig til de tildelte aktiewarrants.

Betalbar skat og udskudt skat

Euroinvestor.com A/S og datterselskaberne Boliga ApS, Euroinvestor ApS og Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S er sambeskattet med Euroinvestor.com A/S, som er administrationsselskab i sambeskatningsordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmedode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 og skatteforpligtelser modregnes,

hvis virksomheden har en juridisk ret til at modregne aktuelle skatteforpligtelser og skatteaktiver eller har til hensigt enten at indfri aktuelle skatteforpligtelser og skatteaktiver på nettobasis eller at realisere aktiverne og forpligtelserne samtidigt. Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af ikke-realiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i årets totalindkomst.

Finansielle forpligtelser inkl. gæld til kreditinstitutter

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres efter den indirekte metode som resultat efter skat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, modtagne og betalte renter, modtagne udbytter og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter, køb og salg af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb og salg af egne aktier samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Pengestrømme i andre valutaer end den funktionelle valuta omregnes med gennemsnitlige valutakurser, medmindre disse afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser.

Segmentoplysninger

Koncernen har tre rapporteringspligtige segmenter, hvilket følger koncernens organisationsstruktur: Boligportaler, Finansielle portaler og Formidling af boliglån. Segmentoplysningerne følger organisationens struktur, således at der rapporteres for hver af administrationsselskabets tre datterselskaber.

Nøgletal

Resultat pr. aktie (EPS) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33.

Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

Nøgletalsdefinitioner fremgår af side 114.

NOTE 2

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Skønsmæssig usikkerhed

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Desuden er koncernen underlagt risici og usikkerheder som kan føre til, at de faktiske udfald afviger fra disse skøn. Øvrige risici for koncernen er omtalt i ledelsesberetningen og note 32 til koncernregnskabet. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til grund for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

Nedskrivningstest af goodwill og andre immaterielle aktiver

Ved den årlige nedskrivningstest af goodwill og andre immaterielle aktiver eller når der er indikation på et nedskrivningsbehov, foretages skøn over, om de dele af virksomheden (pengestrømsfrembringende enheder), som goodwill knytter sig til, vil være i stand til at generere tilstrækkelige positive nettopengestrømme i fremtiden til at understøtte værdien af goodwill og øvrige nettoaktiver i den pågældende del af virksomheden.

Som følge af forretningens karakter må der skønnes over forventede pengestrømme mange år ud i fremtiden, hvilket naturligt fører til en vis usikkerhed. Usikkerheden er afspejlet i den valgte diskonteringsrente. Der henvises til note 15 for andre immaterielle aktiver og til note 16 for nedskrivningstest af goodwill.

Virksomhedsovertagelser

Ved overtagelse af virksomheder skal den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes efter overtagelsesmetoden til dagsværdi. De væsentlige aktiver er sædvanligvis goodwill og øvrige immaterielle aktiver. For en stor del af de aktiver og forpligtelser, der overtages, finder der ingen effektive markeder, som kan anvendes til at fastsætte dagsværdien. De metoder, der typisk anvendes, tager udgangspunkt i nutidsværdien af fremtidige pengestrømme eller kostprismetoden, de eksempelvis tager udgangspunkt i genanskaffelsesprisen. Ledelsen foretager derfor skøn i forbindelse med opgørelse af dagsværdien for de overtagne aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser med opgørelse af dagsværdien for de overtagne aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser. Afhængig af regnskabspostens art kan opgørelsen af dagsværdi være behæftet med usikkerhed og muligvis blive genstand for efterfølgende regulering. Der henvises til note 30.

NOTE 3

Segmentoplysninger

Koncernen har tre rapporteringspligtige segmenter: Boligportaler, Finansielle portaler og Formidling af boliglån. Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S indgår i koncernen som et selvstændigt rapporteringspligtigt segment siden erhvervelsen den 1. marts 2016.

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

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

2017 ('000 DKK)	I alt	Boligportaler	Formidling af boliglån	Finansielle portaler	Ikke-allokeret
Omsætning	63.201	27.172	22.783	12.760	486
EBITDA før særlige poster	12.255	7.555	4.995	3.045	-3.340
Anlægsinvesteringer	0	0	0	0	0
Aktiver	207.977	95.104	91.839	4.279	16.755
Forpligtelser	42.026	1.351	25.763	715	14.197

2016 ('000 DKK)	I alt	Boligportaler	Formidling af boliglån	Finansielle portaler	Ikke-allokeret
Omsætning	72.723	27.038	24.759*	0**	20.926
EBITDA før særlige poster	17.079	9.468	12.651*	0**	-5.040
Anlægsinvesteringer	716	563	0	0**	153
Aktiver	224.999	94.897	95.142	0**	34.960
Forpligtelser	55.371	4.845	40.367	0**	10.159

*Indgår med 10 mdr. i koncernregnskabet

** Euroinvestor ApS er oprettet primo 2017, hvorfor Finansielle portaler indgår under Ikke-allokeret (administrationsselskab) i 2016

Geografiske oplysninger

Euroinvestor.com A/S opererer primært på det danske marked. Herudover sælges annoncer via RTB-markedet til Euroinvestors sites i Norge, Sverige, Holland, England, Frankrig, Spanien og Italien.

Koncernens salgsaktiviteter udføres alene fra Danmark, og koncernen har ingen dattervirksomheder eller andre aktiver i udlandet.

Væsentlige kunder

I 2017 udgjorde Arbejdernes Landsbank 15,6 % af koncernens omsætning. Arbejdernes Landsbank er en primær køber til de pantebreve, som Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S via UdenomBanken.dk formidler. Ledelsen ser positivt på det gode samarbejde med Arbejdernes Landsbank, men har i 2017 også tilføjet nye investorer til sit investeringsnetværk. Dette sker for at kunne tilbyde UdenomBanken.dk's kunder konkurrencedygtige priser samt for at have en mindre afhængighed af Arbejdernes Landsbank. Ledelsen vil i 2018 aktivt arbejde på at identificere og samarbejde med nye investorer til UdenomBanken.dk's pantebreve.

I 2017 udgjorde Boligeftersyn P/S 11,8% af koncernens omsætning. Boligeftersyn P/S er Boliga ApS' samarbejdspartner omkring henvisninger af kundeemner på området for tilstandsrapporter, energimærker og el-eftersyn. Ledelsen ser positivt på det gode samarbejde med Boligeftersyn P/S, og Euroinvestor.com A/S har i 2017 investeret i Boligeftersyn P/S, ved at købe 25% af selskabet, hvilket sikrer og intensiverer samarbejdet i fremtiden.

NOTE 4

Direkte omkostninger

	2017	2016
Licenser til børser og finansnyheder	2.067	2.426
Datadistribution og abonnementer	1.121	1.957
Provisioner i forbindelse med formidling af boligkreditlån	3.026	2.208
Øvrige direkte omkostninger	834	860
Direkte omkostninger i alt	7.047	7.452

NOTE 5

Personaleomkostninger

	2017	2016
Gager og lønninger	25.849	29.560
Bidragbaserede pensionsordninger	371	26
Andre omkostninger til social sikring	344	495
Øvrige personaleomkostninger	921	610
Personaleomkostninger i alt	27.485	30.691
Gennemsnitligt antal medarbejdere i alt	56	52

Aflønning af bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere

	2017			2016		
	Moder-selskabets bestyrelse	Moder-selskabets direktion	Øvrige ledende medarbejdere	Moder-selskabets bestyrelse	Moder-selskabets direktion	Øvrige ledende medarbejdere
Gager og honorarer	0	963	482	0	4.123	640
Pension	0	14	7	0	0	0
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	0	0	0	0
	0	977	489	0	4.123	640

Direktionen består af ultimo 2017 af Frederik Rovsing og Søren Scheibye. Medlemmerne af direktionen har et opsigelsesvarsel på 3 måneder, men ingen ret til fratrædelsesgodtgørelser. Direktionens opsigelsesvarsel følger i øvrigt funktionærlovens bestemmelser.

Direktionen er i regnskabsåret 2017 aflønnet med i alt 1mDKK. Direktionen har i 2017 haft en bonusordning der ikke er blevet udløst.

Bestyrelsen modtager ikke vederlag for bestyrelsesarbejdet. Men der er kan i særlige tilfælde med betydelig indsats f.eks. i forbindelse med virksomhedstransaktioner ydes vederlag eller tildeles warrants til bestyrelsesmedlemmer. Der henvises til note 6 for warrantsprogrammer og note 35 for nærtstående parter.

NOTE 6

Aktiebaseret vederlæggelse

Specifikation af udestående aktiewarrants:

	Moder- selskabets direktion (2)	Nuværende og tidl. medarbejdere	Selskabets kapitalejere (3)	Bestyrelses- medlemmer	Antal i alt	Gennemsnitlig udnyttelsespris pr. warrant	Dags-værdi pr. warrant (1)	Dagsværdi i alt (1)
	stk.	stk.	stk.	stk.	stk.	DKK	DKK	tDKK
Udestående ved årets begyndelse 2016	50.000	0	0	0	50.000	11,7	0	0
Tildelt	0	0	3.000.000	300.000	3.300.000	17,5	0,8	2.725
Bortfaldet	0	0	0	0	0	-		
Udnyttet	0	0	0	0	0	-		
Udløbet	0	0	0	0	0	-		
Udestående ved årets slutning 2016	50.000	0	3.000.000	300.000	3.350.000	17,4	0,8	2.725
Tildelt	0	0	0	0	0	-		
Tilbagekøbt	50.000	0	3.000.000	300.000	3.350.000	-		
Udnyttet	0	0	0	0	0	-		
Udløbet	0	0	0	0	0	-		
Udestående ved årets slutning 2017	0	0	0	0	0	-	0	0

Der var ingen udestående warrants pr. 31. december 2017.

1) På tildelingstidspunktet. De beregnede dagsværdier ved tildeling er baseret på en Black-Scholes-model til værdiansættelse af warrants.

2) Carsten Bach er pr. 1. oktober 2016 ikke længere en del af selskabets direktion, som følge af frasalget af forretningsaktiviteten Investor Relations Services.

3) Warrantsprogrammet er tildelt moderselskabets direktion via direktions private holdingselskaber.

NOTE 7

Udviklingsomkostninger

Sammenhængen mellem afholdte og omkostningsførte udviklingsomkostninger er:	2017	2016
Afholdte udviklingsomkostninger	5.850	4.616
Udviklingsomkostninger indregnet under immaterielle aktiver	0	-537
Af- og nedskrivninger af indregnede udviklingsomkostninger	376	3.961
Årets udviklingsomkostninger indregnet i resultatopgørelsen	376	8.039

NOTE 8

Afskrivninger

('000 DKK)	2017	2016
Afskrivninger, immaterielle aktiver	1.651	3.718
Nedskrivninger, immaterielle aktiver	1.300	2.222
Afskrivninger, materielle aktiver	113	123
	1.764	3.840

NOTE 9

Honorar til generalforsamlingsvalgte revisor

Samlet honorar til KPMG kan specificeres således. '000 DKK:	2017	2016
Lovpligtig revision	275	275
Andre erklæringer med sikkerhed	72	35
Skattemæssig assistance	0	0
Andre ydelser	140	17
	487	327

Andre ydelser omfatter merarbejde m.v. ved tilkøb og frasalg af selskaber og aktiviteter.

NOTE 10

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

'000 DKK:	2017	2016
<i>Andre driftsindtægter</i>		
Administrationshonorarer	400	0
Øvrige driftsindtægter	127	323
Andre driftsindtægter i alt	527	323
<i>Andre driftsomkostninger</i>		
Øvrige driftsomkostninger	-318	-133
Andre driftsomkostninger i alt	-318	-133
	209	190

NOTE 11

Finansielle indtægter

'000 DKK:	2017	2016
Renter, likvide beholdninger mv.	39	17
Valutakursgevinster	0	626
	39	643

NOTE 12

Finansielle omkostninger

'000 DKK:	2017	2016
Renter, kreditinstitutter m.v.	625	0
Valutakurstab (netto)	50	22
	675	22

NOTE 13

Skat

'000 DKK:	2017	2016
<i>Årets skat kan opdeles således:</i>		
Skat af årets resultat	224	10.177
	224	10.177
<i>Skat af årets resultat fremkommer således:</i>		
Aktuel skat	2.346	8.003
Udskudt skat	-2.529	2.224
Skat vedrørende tidligere år	407	-50
	224	10.177
<i>Skat af årets resultat kan forklares således:</i>		
Beregnet 22,0 % skat af resultat før skat	-616	11.167
<i>Skatteeffekt af:</i>		
Ikke-skattepligtige indtægter	0	-143
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	147	132
Skat vedrørende tidligere år	407	-50
Regulering vedr. Tvangsauktioner A/S	0	-223
Indregning af skatteaktiv	0	-400
Indtægt ved genmåling af kapitalandele	0	-307
Nedskrivning af goodwill	286	0
	224	10.177
Effektiv skatteprocent	-8,0%	20,1 %

NOTE 14

Resultat pr. aktie

'000 DKK:	2017	2016
Årets resultat	-998	40.582
Minoritetsinteressers andel af koncernresultatet	0	-67
Koncernens andel af årets resultat	-998	40.649
Gennemsnitligt antal aktier , stk.	22.225.249	20.852.947
Gennemsnitligt antal egne aktier, stk.	-108.572	-335.654
Gennemsnitligt antal aktier i omløb, stk.	22.116.677	20.517.293
Udestående aktieoptioners gennemsnitlige udvandingseffekt, stk.	279.167	3.350.000
Udvandet gennemsnitligt antal aktier i omløb	22.395.844	23.867.293
Resultat pr. aktie (EPS) a 1 kr., DKK	-0,04	1,98
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) a 1 kr., DKK	-0,04	1,70

NOTE 15

Immaterielle aktiver

'000 DKK:	Goodwill	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Navne-rettigheder	Igangværende udviklingsprojekter	Ialt
Kostpris 1. januar 2016	81.522	36.540	5.144	440	123.646
Tilgang	0	551	0	0	551
Overført	0	0	0	0	0
Tilgang ved køb af virksomhed	47.845	746	6.257	0	54.848
Afgang	-1.303	0	0	0	-1.303
Kostpris 31. december 2016	128.065	37.838	11.401	440	177.743
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	32.955	1.463	0	34.418
Afskrivninger	0	2.285	992	440	3.718
Nedskrivninger	0	2.222	0	0	2.222
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0	37.462	2.455	440	40.357
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	128.065	376	8.946	0	137.386
Kostpris 1. januar 2017	128.065	37.838	11.401	440	177.744
Tilgang	0	0	0	0	0
Overført	0	440	0	-440	0
Tilgang ved køb af virksomhed	0	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2017	128.065	38.278	11.401	0	177.744
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	37.902	2.455	0	40.357
Afskrivninger	0	376	1.275	0	1.651
Nedskrivninger	1.300	0	0	0	1.300
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	1.300	38.278	3.730	0	43.308
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	126.765	0	7.671	0	134.435

Bortset fra goodwill er det vurderet, at alle immaterielle aktiver har en begrænset brugstid.

Nedskrivningen på færdiggjorte udviklingsprojekter kan henføres til en konkret vurdering af genindvindingsværdien ift. den bogførte værdi af enkelte aktiver.

NOTE 16

Nedskrivningstest

Goodwill

Ledelsen har pr. 31. december 2017 testet de regnskabsmæssige værdier af goodwill for nedskrivningsbehov. De to pengestrømsfrembringende enheder er Boliga og Udenombanken. I forbindelse med aflæggelsen af denne årsrapport er Boliga, Iboligen og Tvangsauktioner sammensluttet til én pengestrømsfrembringende enhed mod tidligere tre, da forretningsenhederne indgår i én juridisk enhed og det ikke længere er muligt at adskille pengestrømmene

Pengestrømsfrembringende enhed ('000 DKK)	2017	2016
Boliga	83.400	84.700
Udenombanken	43.365	43.365
	126.765	128.065

I forbindelse med at Boliga per 1. januar 2017 fik fuldt ejerskab over iBoligen ApS og dette blev fusioneret ind i Boliga ApS blev goodwill nedskrevet med 1,3mDKK.

Generelt

Med det formål løbende at kunne vurdere den bogførte goodwill har ledelsen udarbejdet en goodwill-model, hvor genindvindingsværdien baseres på nytteværdien, der er fastlagt ved anvendelse af de forventede nettostrømme på basis af budgettet for 2018.

Nøgleforudsætningerne ved udarbejdelse af nedskrivningstesten er væksten i nettoomsætning, dækningsbidrag og diskonteringsrenten og er identificeret ved udarbejdelse af budgetter og forretningsplaner, herunder hvad der primært påvirker indtjeningen og pengestrømmene i de enkelte pengestrømsfrembringende enheder.

Budgetteret nettoomsætning og dækningsbidrag er baseret på de realiserede tal for 2017 og budgettet for 2018, som fremskrives frem til 2022 og med vækstrater, der er godkendt

af ledelsen. Budgettet for 2018 og de fremtidige vækstrater er baseret på historiske erfaringer samt ledelsens forventninger til den fremtidige vækst.

Budgetperioden omfatter 5 år på grund af de seneste års væsentlige investeringer og, som følge heraf, betydelige vækstrater og for at sikre, at udviklingen af de enkelte pengestrømsfrembringende enheder når et stabilt niveau, der er repræsentativt for de langsigtede forventninger.

Der er anvendt en 5-årig budgetperiode mod tidligere end 10-årig budgetperiode, da det vurderes at pengestrømmene vil finde et fast leje ved udgangen af en 5-årig periode, og det i øvrigt er almindelig praksis for nedskrivningstest.

Diskonteringsrenten på 10% er baseret på ledelsens opdaterede forventninger til kapitalstruktur og finansieringsmuligheder. 10% er også benyttet i 2016.

Boliga

I september 2013 købte Boliga ApS 49,9 % af Itvang.dk ApS, for herefter at have et 100% ejerskab af Itvang.dk ApS. I juli 2014 overtog moderselskabet Euroinvestor.com A/S 100 % af aktierne i Tvangsauktioner A/S, som drev den første danske online annonceringsplatform for tvangsauktioner. Både Itvang.dk ApS og Tvangsauktioner A/S blev fusioneret pr. 31. december 2014 med Boliga ApS som det fortsættende selskab.

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.

I tidligere regnskaber har goodwill for Boliga, Tvangsauktioner og iBoligen været testet særskilt. Ledelsen har vurderet at al aktivitet i Boliga ApS er én pengestrømmende enhed og tester derfor værdierne samlet.

Vækstraten for nettoomsætningen udgør gennemsnitligt pr. år 2% i perioden 2019-2022, ligesom det er tilfældet i terminalperioden.

Udenombanken

I marts 2016 købte Euroinvestor.com A/S 100% af aktierne i Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S, der driver låneportalen UdenomBanken.dk, der formidler alternativ finansiering af fast ejendom samt forbrugslån m.v. til låneportalens brugere.

Vækstraten for nettoomsætningen udgør gennemsnitligt pr. år 2 % i perioden 2019-2022, ligesom det er tilfældet i terminalperioden.

Følsomhedsanalyse

I det følgende illustreres følsomheden over for behov for nedskrivning af goodwill ved en ændring i én af nedskrivningstens nøgleforudsætninger. Tallene udtrykker, hvor meget en nøgleforudsætning kan ændres uden, at der opstår nedskrivningsbehov:

Pengestrømsfrembringende enhed	Stigning i diskonteringsrenten i procentpoint	Fald i nettoomsætningen i 2018 som danner grundlag for budget	Den beregnet nytteværdi overstiger deregnskabsmæssige værdier med
Boliga	1,5%-point	6%	15mDKK
Udenombanken	4,3%-point	12%	24mDKK

Igangværende udviklingsprojekter

Der er pr. 31. december 2017 ingen igangværende udviklingsprojekter

Øvrige immaterielle aktiver

Ledelsen har ikke identificeret faktorer, der indikerer, at der er behov for at gennemføre nedskrivningstest for øvrige immaterielle aktiver.

NOTE 17

Materielle aktiver

'000 DKK:	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Ialt
Kostpris 1. januar 2016	4.098	296	4.394
Tilgang	165	0	165
Kostpris 31. december 2016	4.263	296	4.559
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	3.891	296	4.187
Afskrivninger	123	0	123
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	4.014	296	4.310
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	249	0	249

'000 DKK:	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af leje- de lokaler	Ialt
Kostpris 1. januar 2017	4.263	296	4.559
Tilgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2017	4.263	296	4.559
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	4.014	296	4.310
Afskrivninger	113	0	133
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	4.127	296	4.423
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	135	0	135

Selskabet har ingen finansielt leasede aktiver.

Der er ikke foretaget ændringer i væsentlige skøn vedrørende materielle aktiver.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse af materielle aktiver og der er derfor ikke udført nedskrivningstest i 2017.

NOTE 18

Tilgodehavende salgssum vedr. salg af aktivitet

Den resterende del af salgssummen for Investor Relations Solutions forfalder til betaling i 2018. Euroinvestor.com A/S klassificerer således tilgodehavendet som kortfristet. I løbet af regnskabsåret 2016 har Euroinvestor.com A/S flere gange nedskrevet tilgodehavendet vedrørende den del af salgssummen der var variabel på grund af earn-out modellen i transaktionen. Det tilbageværende, kortfristede tilgodehavende udgør 6 mDKK pr. 31. december 2017.

NOTE 19

Kapitalandele i associeret virksomhed

Den 15. august 2017 erhvervede Euroinvestor.com A/S 25% af aktiekapitalen i selskabet Boligeftersyn P/S, som har et omfattende samarbejde med datterselskabet Boliga ApS. Kapitalandelen i Boligeftersyn P/S optræder derfor som en kapitalandel i associeret virksomhed i regnskabet.

('000 DKK)	2017	2016
Kostpris primo året	0	0
Tilgang	8.125	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo året	8.125	0
Værdiregulering primo året	0	0
Tilgang	107	0
Afgang	0	0
Værdiregulering ultimo året	107	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo året	8.232	0

Hovedtallene for associeret virksomhed for senest offentliggjorte årsregnskab pr. 31. december 2017:

Navn og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Boligeftersyn P/S, Nyhavn 43, 1051 København K	25 %	798	414
Komplementarselskabet Boligeftersyn ApS, Studiestræde 13, st. th., 1455 København K	25 %	-60	-1

NOTE 20

Deposita

Deposita forfalder til betaling ved udløb af lejeaftale for kontorbygningen. Tidligste opsigelse er angivet til 2020.

NOTE 21

Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi

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.

Dagsværdi af udlån af andre tilgodehavender til dagsværdi (pantebreve) fastlægges baseret på indgået videreformidlingsaftaler med den endelige långiver (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Dagsværdi af udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi udgjorde pr. 31. december 2017 i alt 47,9mDKK. Estimatet er baseret på ikke observerbare input, men indgået videreformidlingsaftaler og tidligere transaktioner med lignende instrumenter. Dagsværdireguleringen relateret til udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi udgjorde pr. 31. december 2017 i alt 2,26 mDKK, der er indregnet under nettoomsætning.

('000 DKK)	2017	2016
Beholdning af pantebreve med henblik på videreformidling	41.960	53.802
Egenbeholdning af pantebreve	5.494	2.429
Dagsværdi af pantebreve	47.454	56.230

NOTE 22

Tilgodehavender

('000 DKK)	2017	2016
Tilgodehavender fra salg	5.785	4.568
Tilgodehavender renter fra pantebreve	389	340
Forudbetaling vedr. køb af kapitalandele	0	697
Forudbetalte omkostninger	826	1.069
Tilgodehavende hos associeret virksomhed	400	0
Andre tilgodehavender	233	148
	7.634	6.822

Særligt omkring salg af koncernens annoncer på de større medieplatforme gælder, at kreditrisici knyttet til de enkelte tilgodehavender primært afhænger af, om debitorerne er anerkendte mediebureauer eller øvrige virksomheder. Kreditkvaliteten af ikke-nedskrevne uforfaldne tilgodehavender vurderes baseret på koncernens interne kreditvurderingsprocedurer. Se i øvrigt note 32 for information om finansielle risici og finansielle instrumenter m.v.

Ikke-nedskrevne uforfaldne tilgodehavender fra annoncesalg er fordelt således:

('000 DKK)	2017	2016
Mediebureauer	1.957	301
Øvrige virksomheder	1.004	2.078
	2.961	2.379

I koncernens tilgodehavender fra salg pr. 31. december 2017 indgår nedskrivning til tab på i alt tDKK 166 (2016: tDKK 78). Der er ikke modtaget sikkerheder for tilgodehavender, som er individuelt nedskrevne. Nedskrivninger registreres typisk mod det enkelte tilgodehavende, når kunder er i betalingsstandsning eller under konkursbehandling. Øvrige nedskrivninger på tilgodehavender registreres på en samlekonto.

Nedskrivninger registreret på en samlekonto, der er indeholdt i den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender fra salg, har udviklet sig som følger:

('000 DKK)	2017	2016
Primo året	78	78
Nedskrivninger i året	368	0
Realiseret i året	280	0
Ultimo året	166	78

Herudover indgår tilgodehavender fra salg, der ultimo året var forfaldne, men ikke værdiforringede, som følger:

('000 DKK)	2017	2016
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	842	674
Mellem 30 og 90 dage	400	703
Mellem 90 og 180 dage	267	983
Over 180 dage	1.075	0
	2.583	2.360

NOTE 23

Egenkapital, egne aktier og udbytte

Kapitalstyring

Koncernen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen for at afveje det højere afkastkrav på egenkapitalen over for den øgede usikkerhed, som er forbundet med fremmedkapitalen. Egenkapitalens andel af de samlede passiver udgør 80,1% pr. 31. december 2017 (31. december 2016: 75,4 %). Kapitalen styres for koncernen som helhed.

Den realiserede egenkapitalforrentning for 2017 udgjorde -0,6 % (2016: 23,9 %).

Det er Euroinvestor.com A/S' udbyttepolitik, at udbetaling af udbytte skal ske under hensyntagen til fornøden konsolidering af egenkapitalen som grundlag for koncernens fortsatte ekspansion.

Aktiekapital

	Udstedte aktier			
	Antal stk.		Nominel værdi (DKK)	
	2017	2016	2017	2016
Primo året	22.225.249	20.265.249	22.225.249	20.265.249
Kapitalforhøjelse	0	1.960.000	0	1.960.000
Ultimo året	22.225.249	22.225.249	22.225.249	22.225.249

Aktiekapitalen består af 22.225.249 aktier á nominelt 1 DKK. Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder. Der er ingen begrænsninger i omsætteligheden og ingen stemmeretsbegrænsninger.

Egne aktier

	Antal stk.		Nominel værdi		% af aktiekapital	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Primo året	8.830	228.830	8.830	228.830	0,0	1,1
Køb	221.924	425.000	221.924	425.000	1,0	1,9
Salg/afgang	-230.754	-645.000	-230.754	-645.000	-1,0	-2,9
	0	8.830	0	8.830	0,0	0,0

Udbytte

Der foreslås ikke udbytte-udbetaling for 2017 (2016: 0).

NOTE 24

Udskudt skat

('000 DKK)	2017	2016
Udskudt skat primo året	5.109	1.507
Tilgang ved køb af virksomheder	0	1.378
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	-2.121	2.224
Udskudt skat ultimo året	2.988	5.109

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudt skat (forpligtelse)	2.988	5.109
Udskudt skat ultimo året, netto	2.988	5.109

Udskudt skat vedrører:

Immaterielle aktiver	1.683	1.968
Materielle aktiver	-25	-111
Finansielle aktiver	1.330	3.652
Fremført underskud	0	-400
	2.988	5.109

Ændring i midlertidige forskelle i årets løb

2016				
('000 DKK)	1. januar 2016	Tilgang ved køb af virksomheder	Indregnet i årets resultat, netto	31. december 2016
Immaterielle aktiver	1.642	1.376	-1.051	1.968
Materielle aktiver	-135	1	23	-111
Finansielle aktiver	0	0	3.652	3.652
Fremført underskud	0	0	-400	-400
	1.507	1.378	2.224	5.109

2017				
('000 DKK)	1. januar 2017	Tilgang ved køb af virksomheder	Indregnet i årets resultat, netto	31. december 2017
Immaterielle aktiver	1.968	0	-287	1.681
Materielle aktiver	-111	0	86	-25
Finansielle aktiver	3.652	0	-2.322	1.330
Fremført underskud	-400	0	400	0
	5.109	0	-2.122	2.987

NOTE 25

Ansvarligt lån

Selskabet indfrie de ansvarlige lån på i alt 17mDKK i maj og juni 2017.

NOTE 26

Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser

('000 DKK)	2017	2016
Leverandørgæld	2.253	2.498
Periodeafgrænsningsposter	46	0
Anden gæld	5.351	4.924
	7.650	7.422

NOTE 27

Selskabsskat

'000 DKK	2017	2016
Skyldig selskabsskat primo året	7.389	3.605
Skat vedrørende tidligere år	0	-50
Årets aktuelle skat	2.346	8.003
Overtagende forpligtelser ved virksomhedskøb	0	654
Betalt selskabsskat i året	-2.096	-4.823
Selskabsskat ultimo året	7.639	7.389

NOTE 28

Eventualaktiver- og forpligtelser, kontraktlige forpligtelser samt pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Koncernen har ingen eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S er ansvarlig virksomhedsdeltager i Reel Invest I P/S og hæfter derfor for Reel Invest I P/S' gæld, der pr. 31. december 2017 udgjorde 0 kr.

Kontraktlige forpligtelser

Selskabets leverandørkontrakter kan opsiges med 3-6 måneder.

Operationelle leasingforpligtelser, herunder huslejeforpligtelser, fremgår af note 33.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

NOTE 29

Ændring i driftskapital

'000 DKK	2017	2016
Ændring i tilgodehavender	-1.752	5.794
Ændring i forudbetalte omkostninger	243	-319
Ændring i forudbetalinger fra kunder	-25	-268
Ændring i leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	228	-786
Ændring i udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	8.777	-33.024
	7.481	-28.603

NOTE 30

Køb af dattervirksomheder og aktiviteter

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 mDKK, hvorefter den samlede ejerandel udgjorde 100%, iBoligen ApS er efterfølgende blevet fusioneret med Boliga ApS. I den forbindelse er foretaget en nedskrivning på 1,3 mDKK på goodwill relateret til iBoligen ApS. Den indregnede værdi svarer til købsprisen.

Boligeftersyn P/S

Euroinvestor.com A/S annoncerede den 15. August 2017, at selskabet havde erhvervet 25% af virksomheden Boligeftersyn P/S, der beskæftiger sig med udarbejdelsen af tilstandsrapporter, energimærker og el-eftersyn. Euroinvestor.com A/S' datterselskab Boliga ApS havde inden transaktionen et omfattende samarbejde med Boligeftersyn P/S, hvilket ejerskabet skal sikre fremover. Kapitalandelen på 25% blev erhvervet til en købesum på 8,1 mDKK. Egenkapitalandelen på købstidspunktet udgjorde 0,2 mDKK, hvorfor købet har resulteret i en goodwill på 7,9 mDKK.

NOTE 31

Likvider

('000 DKK)	2017	2016
<i>Likvider 31. december omfatter:</i>		
Likvide beholdninger	3.328	5.962
Likvider ultimo, jf. pengestrømsopgørelse	3.328	5.962

NOTE 32

Finansielle risici og finansielle instrumenter

Koncernens risikostyringspolitik

Koncernen er som følge af sin drift og i begrænset omfang investeringer og finansiering jf. nedenstående afsnit om likviditetsrisici, eksponeret over for finansielle risici, markedsrisici, kreditrisici og likviditetsrisici. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring og reduktion af de finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens drift og i begrænset omfang investeringer og finansiering.

Ledelsen overvåger månedligt koncernens risikokoncentration på områder som kunder, forretningsområder, geografiske områder og valuta. Herudover overvåger ledelsen, om koncernens risici er korreleret og om koncernens risikokoncentration er ændret.

Koncernens risikoeksponering og risikostyring er tilpasset Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S.

Koncernen har en centraliseret styring af finansielle risici.

Markedsrisici

Euroinvestor.com A/S oplever betydelig konkurrence fra andre medieselskaber, der tilbyder online investorinformation til den private investor. Koncernen oplever desuden konkurrence fra andre mindre boligsites. Koncernens væsentligste markedsrisici 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 antal brugere og sidevisninger.

Valutarisici

Koncernen er eksponeret for valutakursudsving som følge af, at hovedsageligt moderselskabet Euroinvestor.com A/S foretager handel med udlandet. Euroinvestor.com A/S køber rettighederne til at vise aktiekurser fra mere end 26 børser verden over, og størstedelen af disse køb faktureres til Euroinvestor.com A/S i EUR, USD eller GBP.

Pr. 31. december 2017 udgjorde koncernens valutaeksponering på tilgodehavende salgssum vedr. salg af aktivitet i alt 6mDKK, svarende til 1mUSD. En stigning eller et fald i USD kursen ift. DKK på 10% vil påvirke koncernens resultat og egenkapital med 0,6mDKK.

Koncernens valutarisici afdækkes ikke ved brug af afledte finansielle instrumenter.

Renterisici

Koncernen har en kreditfacilitet i Saxo Bank, som benyttes til mellemfinansiering af pantebreve. Renten genforhandles én gang årligt og næste gang til november 2017.

Koncernen har ikke yderlige lån.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler. Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i til fælde af uforudsete udsving i likviditeten. Beholdningen af pantebreve indgår som en aktiv reserve i koncernens samlede likviditetsstyring.

Koncernen har pr. 31. december 2017 ikke bundet likvide midler på aftaleindskud.

Kreditrisici

Koncernen er udsat for kreditrisici som funktion af koncernens løbende drift. Dette gælder eksempelvis i relation til tilgodehavende. Annoncesalg til mediebranchen, hvor der gives en kredit på løbende måned plus 30 dage, udgør en mindre risici, da mediebranchen er et mellemlid og varetager andre virksomheders annoncering. Disse mediebrancher har en god betalingshistorik. Annoncesalg direkte til kunden, hvor der typisk gives 14 dages kredit, udgør en begrænset kreditrisici. Historisk har koncernen haft relativt små tab som følge af manglende betalinger fra kunder.

Koncernens politik for påtagning af kreditrisici medfører, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kreditvurderes. Styring af kreditrisikoen er baseret på interne kreditrammer for kunder og samarbejdspartnere samt koncernens tidligere erfaringer med handel med disse kunder og samarbejdspartnere. Kreditrammerne fastsættes på bag-

grund af kundernes og modparternes kreditværdighed.

Bankindeståender aftales så vidt muligt kun med banker med en kreditvurdering hos Standard & Poors på AA eller bedre eller dækket af indskydergarantifonden.

Som led i koncernens risikostyring overvåges krediteksponering på kunder og samarbejdspartnere løbende. Historisk har koncernen haft relativt små tab som følge af manglende betalinger fra kunder eller samarbejdspartnere.

Den maksimale kreditrisiko er afspejlet i de regnskabsmæssige værdier af de enkelte finansielle aktiver, der indgår i balancen.

Den maksimale kreditrisiko knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede regnskabsmæssige værdier.

Koncernen har ikke foretaget tiltag til at mindske koncernens kreditrisici.

Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende enkelte kunder eller samarbejdspartnere.

Koncernens nedskrivninger pr. 31. december 2017 er udelukkende relateret til finansielle aktiver i regnskabsposten tilgodehavender. Der henvises i øvrigt til note 22..

Kategorier af finansielle instrumenter

('000 DKK)	2017		2016	
	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi
Tilgodehavende salgssum vedr. salg af aktivitet	6.046	6.046	17.636	17.636
Deposita	714	714	714	714
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	47.454	47.454	56.230	56.230
Tilgodehavender	7.634	7.634	6.822	6.822
Likvide beholdninger	3.328	3.328	5.962	5.962
Udlån og tilgodehavender	65.176	65.176	87.365	87.365
Ansvarligt lån	0	0	17.000	17.000
Bankgæld	23.246	23.246	17.933	17.933
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	7.650	7.650	7.422	7.422
Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris	30.896	30.896	42.355	42.355

Finansielle instrumenter med en kort kredittid samt anden finansiell gæld vurderes at have en dagsværdi, som er lig med den regnskabsmæssige værdi.

NOTE 33

Operationel leasing

Koncernen leaser lokaler og driftsmateriel under operationelle leasingkontrakter. Leasingperioden er typisk på mellem 0,5 og 3 år. Ingen af leasingkontrakterne indeholder betingede lejeydelser.

Operationelle leasingydelser er som følger:

('000 DKK)	2017	2016
0-1 år	2.878	2.851
1-5 år	3.276	6.154
> 5 år	0	0
	6.154	9.005

For 2017 er der i resultatopgørelsen for koncernen indregnet 2.851 tDKK (2016: 2.324 tDKK) vedrørende operationel leasing. Euroinvestor.com A/S har domicil på Per Henrik Lings Allé 4, 5. sal, 2100 København Ø. Lejeforholdet kan fra lejers side tidligst opsiges til fraflytning den 1. december 2020.

NOTE 34

Særlige poster

Koncernen klassificerer store ikke-driftsrelaterede poster som særlige poster, for klart at kunne skille selskabets sædvanlige drift fra begivenheder, der er af helt særlig karakter.

('000 DKK)	2017	2016
Salg og reguleringer af forretningsenheden Investor Relations Solutions	-9.436	37.479
Gevinst ved salg af Victoria Properties A/S	0	626
Regulering vedr. køb af Tvangsauktioner A/S	0	1.015
Nedskrivning af goodwill	-1.300	-2.222
Særlige poster i alt	-10.736	34.679

NOTE 35

Nærtstående parter

Euroinvestor.com A/S har registreret følgende aktionærer med 5 % eller mere af aktiekapitalen:

- Søren Alminde Holding ApS, (15,35 % af aktiekapitalen), der ejes af forhenværende bestyrelsesformand Søren Alminde
- Ulrik Tofte Jensen (13,42 % af aktiekapitalen)
- P. Riggelsen ApS (12,18 % af aktiekapitalen), der ejes af bestyrelsesmedlem Peter Riggelsen
- JCA Holding ApS (10,31 % af aktiekapitalen), der ejes af bestyrelsesmedlem Jens Carrit Alminde
- Daugaard Holding ApS (10,81 % af aktiekapitalen), der ejes af bestyrelsesmedlem Peter Daugaard Svendsen
- Morten Tofte Jensen (6,34 % af aktiekapitalen)
- Klaus Tofte Jensen (6,34 % af aktiekapitalen)

Reel Invest I P/S

En række investorer i Reel Invest I P/S er medlemmer af bestyrelsen eller direktion eller disses nærtstående. Reel Finans Pantebrevselskab A/S har i 2017 videreformidlet pantebreve for i alt 69mDKK til Reel Invest I P/S. Transaktionerne er indgået under en videreformidlingsaftale der sikrer at kursgevinster i Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S er på niveau med andre videreformidlingsaftaler med eksterne parter.

Ansvarlig lån

Der henvises til note 25.

Ledende medarbejdere

Koncernens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter koncernens bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere og disse personers nære familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

Ledelsens aflønning og aktiewarrantsprogram er omtalt i note 5 og 6.

NOTE 36

Bestyrelse og direktion

Moderselskabets bestyrelses- og direktionsmedlemmer besidder følgende aktieposter i Euroinvestor.com A/S og beklæder følgende ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inkl. ledelsesudvalg, i danske og udenlandske virksomheder samt krævende organisationsopgaver:

Ledelse	Indirekte aktiebesiddelse	Direkte aktiebesiddelse	Andre ledelseshverv
Direktion			
Frederik Røvsing, CEO	998.818	0	Christian Røvsing A/S (bestyrelsesmedlem) Victoria Properties A/S (bestyrelsesformand) Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S (bestyrelsesmedlem) Reel Invest I P/S (bestyrelsesmedlem) CFR A/S (direktør/bestyrelsesmedlem) Estate Investment A/S (bestyrelsesmedlem) Boliga ApS (direktør) Røvsing Holding ApS (direktør/bestyrelsesmedlem) Euroinvestor ApS (direktør) Cre ApS (direktør) Fr Holding ApS (direktør) Ejendomsselskabet Charlottenlund ApS (direktør)
Søren Scheibye, Vicedirektør	628.700	0	Scheibye Holding ApS (direktør) BRS Invest ApS (direktør) Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S (bestyrelsesmedlem)
Bestyrelse			
Christian Seidelin, formand	0	674.000	Boliga ApS (bestyrelsesformand) cbs Holding ApS (direktør) Victoria Properties A/S (bestyrelsesmedlem) Actionplanner A/S (bestyrelsesmedlem) TG Partners V P/S (bestyrelsesmedlem) Promentum Capital A/S (bestyrelsesformand) PP Capital Holding A/S (bestyrelsesmedlem) PP Capital Asset Management Fondsmæglerselskab A/S
Ulrik Tofte Jensen	0	2.982.522	Boliga ApS (bestyrelsesmedlem)

Ledelse	Indirekte aktiebesiddelse	Direkte aktiebesiddelse	Andre ledelsesserhverv
Bestyrelse			
Peter Riggelsen	2.706.791	0	Boliga ApS (bestyrelsesmedlem) Rimeco Finance Aktieselskab, (direktør og bestyrelsesmedlem) Rimeco Staal Anpartsselskab, (bestyrelsesmedlem) Rimeco Aktieselskab, (bestyrelsesmedlem) K.P Riggelsen Holding ApS (direktør) Rimeco Aktieselskab (direktør/bestyrelsesmedlem) Aabenrå Industripark A/S (direktør/bestyrelsesmedlem) Aabenraa Golfbane P/S (direktør/bestyrelsesmedlem) Aabenraa industihavn A/S (bestyrelsesformand) Komplementarselskabet Aabenraa Golfbane A/S (direktør/bestyrelsesmedlem) Direktør Peter Riggelsen
Peter Daugaard Svendsen	2.401.836	0	Boliga ApS (bestyrelsesmedlem) Daugaard Holding ApS, (direktør) Daugaard Ejendomsinvest ApS, (direktør) Mhousing ApS, (bestyrelsesmedlem) Daugaard Biler A/S, (bestyrelsesmedlem) Daugaard Biler A/S, (direktør) Horisont Rejser ApS, (bestyrelsesmedlem) Carrental A/S (direktør/bestyrelsesmedlem) NV 42-44 Holding ApS (direktør) Leasingcar I ApS (direktør) Daugaard Biler II A/S (direktør/bestyrelsesmedlem) Daugaard Biler III A/S (direktør/bestyrelsesmedlem)
Jan Øland	0	0	Øland Invest ApS (direktør) Victoria Properties (bestyrelsesmedlem) Rimeco Aktieselskab (bestyrelsesmedlem) Rimeco Finance Aktieselskab (bestyrelsesmedlem) Pp Capital Holding A/S (bestyrelsesmedlem) Pp Capital Asset Management Fondsmæglerselskab A/S (bestyrelsesmedlem) Reel Finans Ejendomskreditselskab A/S (næstformand) Komplementarselskabet Boligeftersyn ApS (bestyrelsesmedlem) Boligeftersyn P/S (bestyrelsesmedlem) Reel Invest I P/S (bestyrelsesmedlem)

NOTE 37

Ny regnskabsregulering

På tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport foreligger der en række nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag, som endnu ikke er trådt i kraft, og som derfor ikke er indarbejdet i årsrapporten.

De nye standarder og fortolkningsbidrag implementeres i takt med, at de bliver obligatoriske. Det er ledelsens vurdering, at disse ikke vil få væsentlig indvirkning på årsrapporterne for de kommende regnskabsår.

Bortset fra IFRS 9 "Financial Instruments", IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" og IFRS 16 Leasing forventes ingen af de nye standarder eller fortolkningsbidrag at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for koncernen.

IFRS 15 erstatter de nuværende standarder IAS 18 "Revenue" samt IAS 11 "Construction contracts" og de tilhørende fortolkningsbidrag og forventes at træde i kraft for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2018 eller senere. IFRS 15 indeholder én samlet, men omfattende model for indregning af omsætning.

IFRS 9 omhandler klassifikation, indregning og måling af finansielle aktiver og forpligtelser. Standarden erstatter den nuværende IAS 39 og forventes at træde i kraft for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2018 eller senere. Regnskabsmæssig nedskrivning af tilgodehavender ændres. Efter IFRS 9 kræves indregning af estimerede fremtidige forventede kredit-tab (expected loss), hvorimod nedskrivninger efter IAS 39 først skal indregnes, når der er indikationer på tab (incurred loss). Indregning af fremtidige forventede kredittab skal allerede ske ved første indregning af tilgodehavendet.

IASB har udstedt IFRS 16 Leasing med en effektiv datoen den 1. januar 2019. Det afventer i øjeblikket EU-godkendelse. IFRS 16 vil væsentligt ændre den regnskabsmæssig behandling af leasing ved at kræve kapitalisering af operationel leasing, undtagen kortfristede aftaler og leasing af lav værdi poster. De potentielle indvirkninger af den nye leasing standard på

koncernregnskabet og årsregnskabet for moderselskabet.

Det er ikke muligt at vurdere effekten på regnskabet for 2019. Koncernens udiskonterede operationelle leasingforpligtelser 31. december 2017 fremgår af note 31 til koncernregnskabet og note 20 til årsregnskabet for moderselskabet.

Ledelsen vurderer, at ændringerne ikke vil have en væsentlig effekt på indregningen og målingen.

NOTE 38

Efterfølgende begivenheder

Euroinvestor.com A/S har efter årsregnskabet aflæggelse købt 27% af aktiekapitalen i Selskabet (se selskabsmeddelelse nr. 4/2018 og selskabsmeddelelse nr. 7/2018). Transaktionen omfatter 5.984.174 antal aktier á nominelt DKK 1,00 til kurs 6,90 samlet DKK 41,3 mio. Selskabet har finansieret handlen dels med frie reserver dels ved optagelse af et ansvarligt lån på DKK 12,0 mio. og dels med sælgerfinansiering på DKK 20,2 mio. Bestyrelsen vil i 2018 afsøge mulighederne for salg af dele af aktieposten til 3. mand for at sikre Selskabet finansielt råderum.

ÅRSREGNSKAB
1. JANUAR –
31. DECEMBER 2017

RESULTATOPGØRELSE

'000 DKK	Note	2017	2016
Nettoomsætning		486	20.971
Direkte omkostninger	2, 4	-668	-4.160
Bruttoresultat		-183	16.812
Andre driftsindtægter		90	0
Personaleomkostninger		-1.899	-18.953
Andre eksterne omkostninger		-1.461	-3.013
Andre driftsomkostninger		-288	-22
Resultat af primær drift før særlige poster (EBITDA)		-3.340	-5.175
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	4	0	-106
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	4	-13.619	-12.395
Særlige poster	6	-9.436	38.085
Resultat før finansielle poster (EBIT)		-26.395	20.409
Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder	12	9.129	12.343
Resultatandele efter skat i associeret virksomhed	13	107	0
Finansielle indtægter	7	-41	1.030
Finansielle omkostninger	8	-89	-122
Resultat før skat (EBT)		-17.289	33.659
Skat af årets resultat	9	-3.227	-7.026
Årets resultat		-14.062	26.633
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for opskrivning efter den indre værdis metode		9.129	12.343
Overført resultat		-23.191	14.290
		-14.062	26.633

BALANCE

'000 DKK	Note	2017	2016
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Immaterielle anlægsaktiver	10		
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	0
Navnerettigheder		0	214
		0	214
Materielle aktiver	11		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	165
		0	165
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	140.553	140.811
Kapitalandele i associeret virksomhed	13	8.232	0
Deposita		714	428
Tilgodehavende salgssum		0	14.108
		149.234	155.348
Langfristede aktiver i alt		149.234	155.728
Omsætningsaktiver			
Kortfristede aktiver			
Tilgodehavende salgssum	14	6.046	3.527
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32	2.363
Tilgodehavende hos associeret virksomhed		400	0
Periodeafgrænsningsposter		721	757
Andre tilgodehavender		52	143
Kortfristede aktiver i alt		7.252	6.790
Likvide beholdninger		810	3.733
Omsætningsaktiver i alt		8.062	10.523
AKTIVER I ALT		157.296	166.251

BALANCE

'000 DKK	Note	2017	2016
Passiver			
Egenkapital			
Aktiekapital	15	22.225	22.225
Reserve for egne aktier		0	-119
Reserve for indre værdis metode		23.096	27.292
Overført resultat		72.359	84.317
Egenkapital i alt		117.680	133.715
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	16	1.330	3.622
Langfristede forpligtelser i alt		1.330	3.622
Gældsforpligtelser			
Kortfristede forpligtelser			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		200	528
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.652	1.682
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.896	19.968
Selskabsskat	17	7.539	6.735
		38.287	28.913
Gældsforpligtelser i alt		39.617	32.535
PASSIVER I ALT		157.296	166.251

EGENKAPITALOPGØRELSE

'000 DKK	Aktiekapital*	Reserve for egne aktier*	Reserve for indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapitalbevægelser i 2016					
Egenkapital 1. januar 2016	20.265	-2.995	27.344	29.343	73.957
Årets resultat	0	0	12.343	14.290	26.633
Afskrivning på goodwill	0	0	-12.395	12.395	0
Kapitalforhøjelse**	1.960	0	0	27.440	29.400
Køb/salg egne aktier	0	2.876	0	0	2.876
Gevinst/tab egne aktier	0	0	0	844	844
Egenkapitalbevægelser i 2016 i alt	1.960	2.876	-52	54.969	59.753
Egenkapital 31. december 2016	22.225	-119	27.292	84.312	133.711
Egenkapitalbevægelser i 2017					
Årets resultat	0	0	9.129	-23.191	-14.062
Afskrivning på goodwill	0	0	-13.619	13.619	0
Tilbagekøb af warrants	0	0	0	-2.056	-2.056
Køb/salg egne aktier	0	119	0	0	119
Gevinst/tab egne aktier	0	0	0	-44	-44
Egenkapitalbevægelser i 2017 i alt	0	119	-4.490	-11.672	-16.043
Egenkapital 31. december 2017	22.225	0	22.802	72.640	117.667

* Yderligere oplysninger er givet i note 16

**Transaktionsomkostningerne i forbindelse med kapitalforhøjelserne udgør 35 tkr.

OVERSIGT OVER NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1	Anvendt regnskabspraksis
2	Direkte omkostninger
3	Personaleomkostninger
4	Af- og nedskrivninger
5	Honorar til generalforsamlings-valgte revisor
6	Særlige poster
7	Finansielle indtægter
8	Finansielle omkostninger
9	Skat
10	Immaterielle anlægsaktiver
11	Materielle anlægsaktiver
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
13	Kapitalandele i associeret virksomhed
14	Tilgodehavender fra salg af aktivitet
15	Egenkapital, egne aktier og udbytte
16	Udskudt skat
17	Skyldig selskabsskat
18	Eventualaktiver - og forpligtelser, kontraktlige forpligtelser samt pantsætninger sikkerhedsstillelser
19	Valuta- og renterisici
20	Operationel leasing
21	Nærtstående parter

NOTER

NOTE 1

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, regnskabsklasse D.

Grundlag for udarbejdelse

Årsregnskabet, der præsenteres i danske kroner, er udarbejdet efter det historiske kostprincip.

I forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten 2017 opstilles resultatopgørelsen efter artsopdelt metode fremfor den tidligere anvendte funktionsopdelte metode. Begrundelsen for ændringen er, at koncernen ønsker at flytte intern rapportering med ekstern rapportering og at det i resultatopgørelsen fremover vil være mere overskueligt for investorer at aflæse resultat før afskrivninger (EBITDA).

I forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten 2017 introduceres "Særlige poster" i regnskabsopstillingen. "Særlige poster" skal gøre det mere klart hvilke poster af ikke-tilbagevendende karakter, der påvirker koncernens resultat. Se mere under beskrivelsen af "Særlige poster" nedenfor.

Sammenligningstallene for 2016 er tilrettet ovenstående forhold.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til den funktionelle valuta efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter eller omkostninger.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen

eller kursen i den seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Salg af annoncer, netværk, brugerbetaling og investor relations services indregnes i omsætningen lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Omsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, såsom børsomkostninger, køb af finansnyheder, medlemskontingenter og software m.v.

Personaleomkostninger

I personaleomkostninger indregnes omkostninger til lønninger og pension, der er afholdt i året til medarbejdere, herunder omkostninger til ledelse.

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til kontorlokaler og kontoromkostninger, ligesom der indregnes omkostninger afholdt i året til salgsfremmende aktiviteter, konsulenter, revisorer og advokater.

Desuden indgår nedskrivninger af tilgodehavender fra salg.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til koncernens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af aktiviteter.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholds-mæssige andel af de enkelte datter-virksomheders resultat efter skat og

minoritetsinteresser og efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster, kurstab samt nedskrivninger vedrørende henholdsvis værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta. Desuden indgår amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Euroinvestor.com A/S og datterselskaberne Boliga ApS, Euroinvestor ApS og Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S er sambeskattet med Euroinvestor.com A/S som administratonselskab i sambeskatningsordningen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i aconto-skatteordningen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i aconto-skatteordningen. Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller anvendelses mulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, hvis kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening eller nettosalgsprisen kan dække de hermed forbundne omkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Indregnede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der kan henføres til koncernens udviklingsaktiviteter.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsprojekter lineært over den vurderede økonomiske brugstid fra det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 3 år. Afskrivningsgrundlaget reduceres med eventuelle nedskrivninger.

Andre immaterielle aktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, der omfatter navnerettigheder, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Andre immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid, der udgør 10-20 år. Afskrivningsperioden, der overstiger 5 år, begrundes med, at andre immaterielle anlægsaktiver og navnerettigheder er oparbejdet gennem en længere periode, og er i dag velkendte brands blandt brugere, og derfor har andre immaterielle aktiver en længere levetid end 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over aktivernes/komponenternes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets scrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet, og reguleres kun, hvis scrapværdien efterfølgende falder.

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

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af ikke-realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nyerhvervede virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der typisk udgør 5-10 år. Afskrivningsperioden begrundes med, at selskaberne er oparbejdet gennem en længere periode og i dag er velkendte selskaber med et godt indtjeningspotentiale.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Ved delafståelse af kapitalandele eller afgivelse af bestemmende indflydelse i dattervirksomheder, som medfører overførsel til kapitalandele i joint ventures, foretages opgørelse af fortjeneste eller tab som forskelsbeløb mellem på den ene side indre værdi på tidspunktet for delafståelse eller afgivelse

af kontrol, og på den anden side kostprisen for kapitalandele i behold. Positive eller negative forskelsbeløb mellem på den ene side indre værdi og kostprisen indregnes under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente, som er anvendt på tidspunktet for første indregning, for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som foreslås udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aconto-udbytte indregnes som en forpligtelse på beslutningstidspunktet.

Reserve for egne aktier

Reserve for egne aktier indeholder anskaffelsessummer for selskabets beholdning af egne aktier. Udbytte for egne aktier indregnes direkte i overført resultat i egenkapitalen.

Gevinst ved salg af egne aktier føres direkte i overført resultat i egenkapitalen.

Aktiewarrants-program

Værdien af serviceydelser modtaget som modydelse for tildelte warrants måles til dagsværdien af tildelte warrants.

For egenkapitalafregnede aktiewarrants måles dagsværdien på tildelingstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen under personaleomkostninger over den periode, hvor den endelige ret til warrants optjenes (vesting-perioden). Modposten hertil indregnes direkte i egenkapitalen.

I forbindelse med første indregning af aktiewarrants skønnes over antallet af warrants, som medarbejderne forventes at erhverve ret til, jf. servicebetingelsen beskrevet i note 6 i koncernregnskabet. Efterfølgende justeres for ændringer i skønnet over antallet af retserhvervede warrants, så den samlede indregning er baseret på det faktiske antal retserhvervede warrants.

Dagsværdien af de tildelte warrants estimeres ved anvendelse af en optionsprismodel. Ved beregningen tages der hensyn til de betingelser og vilkår, der knytter sig til de tildelte aktiewarrants.

Betalbar skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

NOTE 2

Direkte omkostninger

('000 DKK)	2017	2016
Børsomkostninger	0	2.297
Køb af finansnyheder, medlemskontingenter, data og software	668	1.862
Direkte omkostninger i alt	668	4.159

NOTE 3

Personaleomkostninger

('000 DKK)	2017	2016
Gager og lønninger	9.508	13.335
Andre omkostninger til social sikring	84	202
Øvrige personaleomkostninger	726	478
Viderefakturerede lønninger til datterselskaber	-8.419	0
Personaleomkostninger i alt	1.899	14.016
Gennemsnitligt antal medarbejdere i alt	18	22

Aflønning af bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere

	2017			2016		
	Moder-selskabets bestyrelse	Moder-selskabets direktion	Øvrige ledende medarbejdere	Moder-selskabets bestyrelse	Moder-selskabets direktion	Øvrige ledende medarbejdere
Gager og honorarer	0	963	0	0	963	0
Pension	0	14	0	0	14	0
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	0	0	0	0
	0	977	0	0	977	0

Direktionen består af ultimo 2017 af Frederik Roving og Søren Scheibye. Medlemmerne af direktionen har et opsigelsesvarsel på 3 måneder, men ingen ret til fratrædelsesgodtgørelser. Direktionens opsigelsesvarsel følger i øvrigt funktionærlovens bestemmelser.

Direktionen er i regnskabsåret 2017 aflønnet med i alt 1mDKK.

Direktionen har i 2017 haft en bonusordning, som ikke er blevet udløst.

Bestyrelsen modtager ikke vederlag for bestyrelsesarbejdet.

Men der er kan i særlige tilfælde med betydelig indsats f.eks. i forbindelse med virksomhedstransaktioner ydes vederlag eller tildeles warrants til bestyrelsesmedlemmer. Der henvises til note 6 for warrantsprogrammer og note 35 for nærtstående parter i koncernregnskabet..

NOTE 4

Af- og nedskrivninger

('000 DKK0)	2017	2016
Af- og nedskrivninger, immaterielle anlægsaktiver	13.619	12.395
Afskrivninger, materielle anlægsaktiver	0	106
	13.619	12.501

NOTE 5

Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer

Samlet honorar til revisor kan specificeres således:	2017	2016
Honorar vedrørende lovpligtig revision	170	205
Andre erklæringer med sikkerhed	57	35
Assistance i forbindelse med organisationsændringer	0	0
Andre ydelser	124	17
	351	257

Andre ydelser omfatter merarbejde m.v. ved tilkøb og frasalg af selskaber og aktiviteter.

NOTE 6

Særlige poster

Koncernen klassificerer store ikke-driftsrelaterede poster som særlige poster, for klart at kunne skille selskabets sædvanlige drift fra begivenheder, der er af helt særlig karakter.

'000 DKK	2017	2016
Salg og reguleringer af forretningsenheden Investor Relations Services	- 9.436	37.479
Regulering vedr. køb af Tvangsauktioner A/S	0	1.015
Gevinst ved salg af aktier i Victoria Properties A/S	0	626
	-9.436	39.121

NOTE 7

Finansielle indtægter

'000 DKK:	2017	2016
Renter, likvide beholdninger mv.	41	16
	41	16

NOTE 8

Finansielle omkostninger

'000 DKK	2017	2016
Renter, kreditinstitutter, gebyr og valutakurstab	89	145
	89	145

NOTE 9

Skat

'000 DKK:	2017	2016
<i>Årets skat kan opdeles således:</i>		
Skat af årets resultat	-3.197	7.026
	-3.197	7.026
<i>Skat af årets resultat fremkommer således:</i>		
Aktuel skat	0	3.339
Sambeskatningsbidrag	-905	48
Udskudt skat	-2.292	3.677
Skat vedrørende tidligere år	0	-38
	-3.197	7.026
<i>Skat af årets resultat kan forklares således:</i>		
Beregnet 22 % skat af resultat før skat	-4.185	7.405
<i>Skatteeffekt af:</i>		
Ikke-skattepligtige indtægter	0	-143
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	3.003	2.740
Skat vedrørende tidligere år	0	-38
Andel af resultat i dattervirksomheder	-2.015	-2.715
Regulering vedr. Tvangsauktioner A/S	0	-223
	-3.197	7.026
Effektiv skatteprocent	16,8 %	20,9 %

NOTE 10

Immaterielle anlægsaktiver

'000 DKK:	Goodwill	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Navnerettigheder	Ialt
Kostpris 1. januar 2016	6.231	27.034	765	34.030
Tilgang	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	6.231	27.034	765	34.030
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	6.231	27.012	521	33.764
Afskrivninger	0	22	30	52
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	6.231	27.034	550	33.816
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	0	214	214
Kostpris 1. januar 2017	6.231	27.034	765	34.030
Tilgang	0	0	0	0
Afgang	0	-27.034	-765	-27.799
Kostpris 31. december 2017	6.231	0	0	6.231
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	6.231	27.034	550	33.816
Afskrivninger	0	0	0	0
Afgang	0	-27.034	-550	-27.584
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	6.231	0	0	6.231
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	0	0	0

Det er vurderet, at alle immaterielle anlægsaktiver har en begrænset brugstid.

I forbindelse med udskillelsen af driftsaktiviteterne i Euroinvestor.com A/S til Euroinvestor ApS er Udviklingsprojekter og Navnerettigheder udskilt til det nyoprettede datterselskab.

NOTE 11

Materielle aktiver

'000 DKK:	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Ialt
Kostpris 1. januar 2016	3.579	296	3.875
Tilgang	123	0	123
Kostpris 31. december 2016	3.702	296	3.998
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	3.482	296	3.778
Afskrivninger	54	0	54
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	3.537	296	3.832
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	165	0	165
Kostpris 1. januar 2017	3.702	296	3.998
Tilgang	-3.702	-296	-3.998
Kostpris 31. december 2017	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	3.537	296	3.832
Afskrivninger	0	0	0
Afgang	-3.537	-296	-3.832
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	0	0

Moderselskabet har ingen finansielt leasede aktiver.

I forbindelse med udskillelsen af driftsaktiviteterne i Euroinvestor.com A/S til Euroinvestor ApS er alle materielle anlægsaktiver udskilt til det nyoprettede datterselskab.

NOTE 12

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

('000 DKK)	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris primo året	113.519
Tilgang	3.938
Kostpris 31. december 2017	117.486
Værdireguleringer primo året	27.292
Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder efter skat	9.159
Amortisering af goodwill	-13.355
Reguleringer ultimo året	23.096
Regnskabsmæssig værdi ultimo året	140.553

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse af goodwill tilknyttet kapitalandele i tilknyttede virksomheder i 2017, udover hvad der er reflekteret i årets amortisering. Hovedtallene for tilknyttede virksomheder for seneste offentliggjorte årsregnskab pr. 31. december 2016 ('000 DKK):

Navn og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi
Boliga ApS, Per Henrik Lings Allé 4, 5. sal 2100 København Ø	100 %	51.223	912	84.204
Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S, Per Henrik Lings Allé 4, 5. sal 2100 København Ø	100 %	11.564	10.848	56.607
Euroinvestor ApS, Per Henrik Lings Allé 4, 5. salg 2100 København Ø	100 %	-	-	4.000

NOTE 13

Kapitalandele i associerede virksomheder

Den 15. august 2017 erhvervede Euroinvestor.com A/S 25% af aktiekapitalen i selskabet Boligeftersyn P/S, som har et omfattende samarbejde med datterselskabet Boliga ApS. Kapitalandelen i Boligeftersyn P/S optræder derfor som en kapitalandel i associeret virksomhed i regnskabet.

'000 DKK	2017	2016
Kostpris primo året	0	0
Tilgang	8.125	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo året	8.125	0
Værdiregulering primo året	0	0
Tilgang	107	0
Afgang	0	0
Værdiregulering ultimo året	107	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo året	8.232	0

Navn og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Boligeftersyn P/S, Nyhavn 43, 1051 København K	25 %	798	414
Komplementarselskabet Boligeftersyn ApS, Studiestræde 13, st. th., 1455 København K	25 %	-60	-1

NOTE 14

Tilgodehavender fra salg af aktivitet

Selskabets kortfristede tilgodehavende fra salg af aktiviteter forfalder til betaling senest den 1. oktober 2018

NOTE 15

Egenkapital, egne aktier og udbytte

Aktiekapitalen består af 22.225.249 aktier a nominelt 1 kr.

Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder. Der er ingen begrænsninger i omsætteligheden og ingen stemmeretsbegrænsninger.

Aktiekapitalen for de seneste 5 år specificeres således:

	2017	2016	2015	2014	2013
Saldo primo	22.225.249	20.265.249	20.265.249	20.265.249	18.609.220
Kapitalforhøjelse	0	1.960.000	0	0	1.656.029
Saldo ultimo	22.225.249	22.225.249	20.265.249	20.265.249	20.265.249

Egne aktier

	Antal stk.		Nominel værdi		% af aktiekapital	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Primo året	8.830	228.830	8.830	228.830	0,0	1,1
Køb	221.924	425.000	221.924	425.000	1,0	1,9
Salg/afgang	-230.754	-645.000	-230.754	-645.000	-1,0	-2,9
	0	8.830	0	8.830	0,0	0,0

Selskabet havde ingen beholdning af egne aktier
pr. 31. december 2017.

Forslag til resultatdisponering

'000 DKK	2017	2016
Reserve for opskrivning efter den indre værdis metode	9.236	12.343
Overført resultat	-23.298	14.290
	-14.062	26.633

Udbytte

Der foreslås ikke udbytteudbetaling for 2017 (2016: 0 kr.).

NOTE 16

Udskudt skat

('000 DKK)	2017	2016
Udskudt skat primo året	3.622	-55
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	-2.292	3.677
Udskudt skat ultimo året	1.330	3.622

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudt skat (forpligtelse) (1)	1.330	3.622
Udskudt skat ultimo året, netto	1.330	3.622

Udskudt skat vedrører:

Immaterielle aktiver	0	53
Materielle aktiver	0	-83
Finansielle aktiver	1.330	3.652
	1.330	3.622

NOTE 17

Skyldig selskabsskat

('000 DKK)	2017	2016
Skyldig selskabsskat primo	6.735	3.604
Skat vedrørende tidligere år	0	-38
Årets aktuelle skat	0	3.339
Aktuel skat for sambeskattede selskaber	2.345	4.653
Betalt selskabsskat i året	-1.542	-4.823
Skyldig selskabsskat ultimo året	7.539	6.735

NOTE 18

Eventualaktiver og forpligtelser, kontraktlige forpligtelser samt pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Kontraktlige forpligtelser

Euroinvestor.com A/S har adresse på Per Henrik Lings Allé 4, 5. sal, 2100 København Ø. Lejeforholdet kan fra lejers side tidligst opsiges til fraflytning den 1. december 2020.

Selskabets leverandørkontrakter kan opsiges med 3-6 måneders. Operationelle leasingforpligtelser, herunder husleje-forpligtelser, fremgår af note 20 nedenfor.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr 31. december 2017.

NOTE 19

Valuta- og renterisici

Der henvises til koncernregnskabets note 32.

NOTE 20

Operationel leasing

Moderselskabet leaser lokaler og driftsmateriel under operationelle leasingkontrakter. Leasingperioden er typisk en periode på mellem 0,5 og 2 år. Ingen af leasingkontrakterne indeholder betingede lejeydelser.

Opsigelige operationelle leasingydelser er som følger:

('000 DKK)	2017	2016
0-1 år	2.878	2.851
1-5 år	3.276	6.154
	6.154	9.005

For 2017 er der i resultatopgørelsen for moderselskabet indregnet 1.638 tDKK vedrørende operationel leasing (2016: 1.403 tDKK).

Datterselskab

Desuden omfatter de nærtstående parter datterselskaberne Boliga ApS, Euroinvestor ApS og Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S, jf. note 13, hvori Euroinvestor.com A/S har bestemmende indflydelse.

NOTE 21

Nærtstående parter

Euroinvestor.com A/S har registreret følgende aktionærer med 5 % eller mere af aktiekapitalen:

- Søren Alminde Holding ApS, (15,35 % af aktiekapitalen), der ejes af forhenværende bestyrelsesformand Søren Alminde
- Ulrik Tofte Jensen (13,42 % af aktiekapitalen)
- P. Riggelsen ApS (12,18 % af aktiekapitalen), der ejes af bestyrelsesmedlem Peter Riggelsen
- JCA Holding ApS (10,31 % af aktiekapitalen), der ejes af bestyrelsesmedlem Jens Carrit Alminde
- Daugaard Holding ApS (10,81 % af aktiekapitalen), der ejes af bestyrelsesmedlem Peter Daugaard Svendsen
- Morten Tofte Jensen (6,34 % af aktiekapitalen)
- Klaus Tofte Jensen (6,34 % af aktiekapitalen)

Ledende medarbejdere

Koncernens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter koncernens bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere og disse personers nære familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

Ledelsens aflønning og aktiewarrantsprogram er omtalt i note 5 og 6 i koncernregnskabet.

NØGLETALSDEFINITIONER

De i årsrapporten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{EBITDA} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Resultat*	Resultat henførbart til moderselskabets aktionærer
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat}^* \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$
Earnings Per Share (EPS)	$\frac{\text{Resultat}^*}{\text{Gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
Earnings Per Share Diluted (EPS-D)	$\frac{\text{Ud vandet resultat}^*}{\text{Ud vandet gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
Cash Flow Per Share (CFPS)	$\frac{\text{Pengestrømme fra driftsaktivitet}}{\text{Ud vandet gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
Indre værdi pr. aktie	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint.}}{\text{Antal aktier ultimo}}$
Udbytte pr. aktie	$\frac{\text{Udbytteprocent} \times \text{aktiens pålydende}}{100}$
Udbytteprocent	Moderselskabets udbytteprocent
Payout ratio	$\frac{\text{Udbyttebetaling}}{\text{Resultat}^*}$
Price Earnings-kvot (PE)	$\frac{\text{Børskurs}}{\text{EPS}}$
Price Cash Flow (PCF)	$\frac{\text{Børskurs}}{\text{CFPS}}$
Kurs-/indre værdi (KI)	$\frac{\text{Børskurs}}{\text{Indre værdi}}$

