

BOLIGA GRUPPEN A/S



2020 DELÅRSRAPPORT BOLIGA GRUPPEN

1. JANUAR – 30. JUNI 2020

INDHOLD

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	4
 Ledelsesberetning	 5
Selskabsoplysninger	6
Koncernstruktur og segmentoplysninger	7
Væsentlige begivenheder i 1. halvår 2020	8
Koncernens aktiviteter i 1. halvår 2020	9
Hoved- og nøgletal for koncernen	12
Beretning	14
Risici	16
Øvrige risici	16
Aktionærinformation	17
 Koncernregnskab 1. januar – 30. juni 2020	 20
Resultatopgørelse	21
Totalindkomstopgørelse	22
Balance	23
Pengestrømsopgørelse	25
Egenkapitalopgørelse	27
Noter	28





PÅTEGNINGER

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2020 for Boliga Gruppen A/S.

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

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 2020.

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

København, den 28. august 2020

Direktion:

Laust Farver, CEO

Mikkel C. Hesselberg, CFO

Bestyrelse:

Bo Øland, Formand

Ulrik Tofte Jensen

Peter Dugaard Svendsen



LEDELSESBERETNING

SELSKABSOPLYSNINGER

Boliga Gruppen A/S

Per Henrik Lings Allé 4, 5. sal
2100 København Ø
Danmark

Telefon:

+45 43583000

Hjemmeside:

www.boligagruppen.dk

E-mail:

info@boliga.dk

CVR-nr.:

25 07 87 80

Stiftet:

30. november 1999

Hjemstedskommune:

København

Bestyrelse

- Bo Øland, Formand
- Ulrik Tofte Jensen
- Peter Daugaard Svendsen

Direktion

- Laust Farver, CEO
- Mikkel C. Hesselberg, CFO

KONCERNSTRUKTUR OG SEGMENT-OPLYSNINGER

Boliga Gruppen A/S er en uafhængig mediekoncern, som er beskæftiget inden for portaldrift med fokus på boligmarkedet samt formidling af boliglån via Boliga Ejendomskreditselskab A/S.

Koncernen består af moderselskabet Boliga Gruppen A/S, der fungerer som administrationsselskab, og de 100% ejede datterselskaber Boliga ApS, DinGeo.dk ApS, Boliga Ejendomskreditselskab A/S og Boliga Finans ApS.

- **Boliga ApS og DinGeo ApS**, driver koncernens boligrelaterede internetportaler, hvoraf Boliga.dk er den mest besøgte.
- **Boliga Ejendomskreditselskab A/S**, der formidler boliglån ved hjælp af internetportalen UdenomBanken.dk.
- **Boliga Finans**, der driver koncernens finansielle internetportal valutakurser.se samt lejlighedsvist køber pantebreve til egenbeholdning.

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.

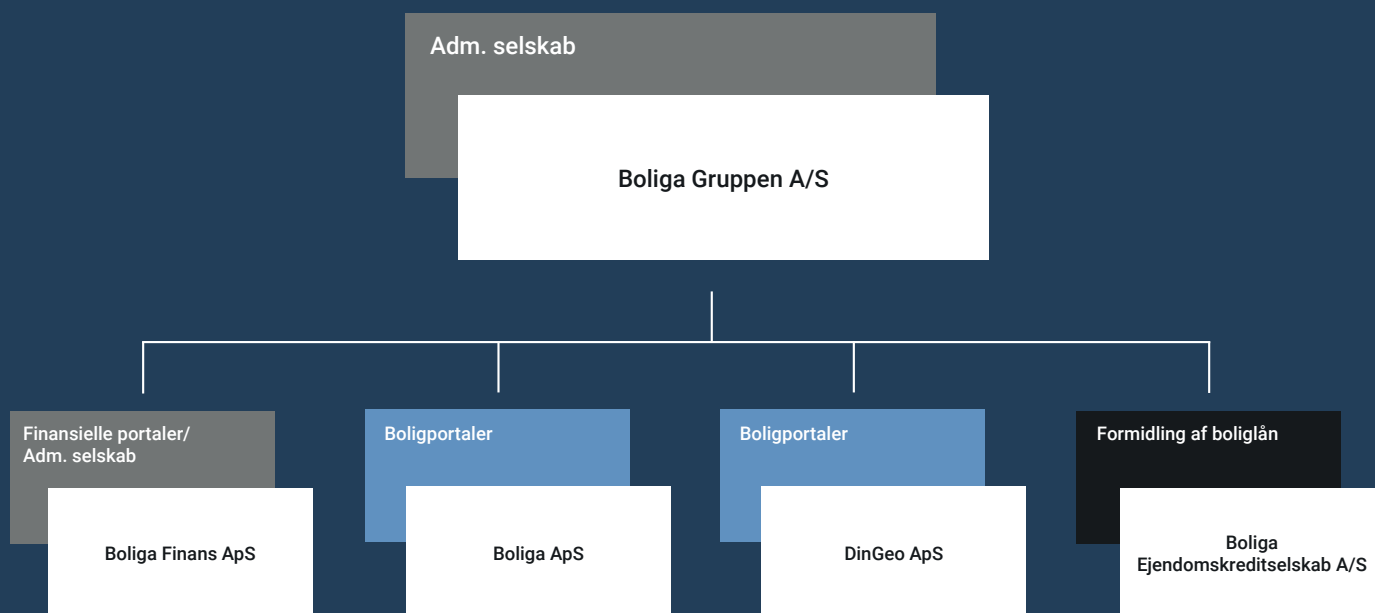
Mission

Det er Boliga Gruppen A/S' mission at være det førende online mediehus i Danmark med fokus på boligmarkedet.

Boliga Gruppen 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.

Boliga Gruppen A/S ønsker via innovative produkter at have en ledende position i de markeder, som koncernen opererer i.

Koncernoversigt pr. 30. juni 2020



VÆSENTLIGE BEGIVENHEDER I 1. HALVÅR 2020

- 1. halvår af 2020 har været præget af covid-19, der har påvirket omsætningen negativt. Reduktioner i omkostningerne har dog kompenseret herfor
- Boliga Gruppen A/S er overordnet set ikke blevet ramt så hårdt som vurderet.
- Boliga Gruppen A/S har haft og vil forsat have fokus på udvikling af koncernens aktiviteter for dermed at øge omsætningen og resultatet.
- Boliga.dk har i første halvår lanceret Boliga Byg Hus, hvor ambitionen er at samle alle landets hus- og byggefirmaer og skabe en samlet indgang til husbyggermarkedet. Byg Hus-universet har fået en lovende start med gode tilbagemeldinger fra annoncørerne og mange besøg fra brugerne. Forventningen er, at det, sammen med en række andre projekter, som er i støbeskeen, fremover vil udgøre en pæn del af omsætningen i koncernen.
- Resultat før skat for Boliga Gruppen A/S er steget med 3,5 mDKK i forhold til samme periode sidste år.
- Forretningsområdet boligportaler har betydeligt forbedret EBITDA med ca. 1,4 mDKK fra 1. halvår 2019 til 1. halvår 2020.
- Boliga Ejendomscreditselskab A/S har haft en omsætningsfremgang på ca. 17% i forhold til samme periode sidste år. Fremgangen har betydet, at EBITDA i forhold til samme periode sidste år er mere end fordoblet. EBITDA er steget fra 2,4 mDKK i 1. halvår 2019 til 4,9 mDKK i 1. halvår 2020.

KONCERNENS AKTIVITETER I 1. HALVÅR 2020

Boligportaler

Boliga ApS og DinGeo.dk ApS

Boliga ApS og DinGeo.dk ApS driver koncernens boligrelaterede portaler, hvor Boliga.dk er den klart største. Her kan brugere let og overskueligt tilegne sig viden om de ca. 52.000 boliger, der på nuværende tidspunkt er til salg i Danmark. På Boliga.dk og DinGeo.dk ApS 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 1. halvår 2020 i gennemsnit haft 1,9 millioner brugere per måned.

Forretningsområdet boligportaler har forbedret EBITDA betydeligt, ca 60% fra 1. halvår 2019 til 1. halvår 2020 eller ca. 1,4 mDKK. Boliga ApS driver endvidere en række mindre portaler, hvor de vigtigste er itvang.dk, tvangsauktioner.dk samt selvsalg.dk:

- På **itvang.dk** og **Tvangsauktioner.dk** kan brugerne danne sig et overblik over ejendomme, der er begæret på tvangsauktion. Itvang.dk og tvangsauktioner.dk har i 1. halvår 2020 haft en markedsandel for annoncering af tvangsauktioner på ca. 62% (60% i 2019).

1. halvår 2020 har været præget af en nedgang i markedet for tvangsauktioner på grund af de rekordlave renter, en positiv udvikling i dansk økonomi, samt et landsdækkende opsving på boligmarkedet. Covid 19-krisen har derudover betydet, at mange tvangsauktioner ikke har kunnet afholdes i foråret og forsommeren.

- På **Selvsalg.dk** kan boligejere selv sælge deres bolig. Boliga Selvsalg (Selvsalg.dk) har i 1. halvår 2020 oplevet en omsætning på niveau med 1. halvår 2019.

FINANSIELLE HOVEDTAL ('000 DKK)

	1. HALVÅR 2020 (6 MDR)	1. HALVÅR 2019* (6 MDR)	2019* (12 MDR)
Omsætning fra annoncering og datasalg	4.201	3.546	5.392
Omsætning fra brugerprodukter	10.930	10.274	22.651
Resultat af primær drift før særlige poster (EBITDA) af fortsættende aktiviteter	3.744	2.322	4.714

* DinGeo.dk ApS indgår først fra 1/10-2019

NØGLETAL FRA PORTALDRIFTEN

	1. HALVÅR 2020 (6 MDR)	1. HALVÅR 2019* (6 MDR)	2019* (12 MDR)
Gennemsnitligt antal besøgende pr. måned	1.883.705	1.863.535	1.793.631

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

* DinGeo ApS er tillagt fra 1/1-2019

Formidling af boliglån

Boliga Ejendomscreditselskab A/S

Boliga Ejendomscreditselskab 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 långiverne får mulighed for at få forrentning af deres kapital. UdenomBanken.dk er blandt de førende formidlere af alternativ ejendomsfinansiering i Danmark.

I 1. halvår 2020 har Boliga Ejendomscreditselskab A/S opnået flere milestones:

- Boliga Ejendomscreditselskab A/S har haft en omsætningsfremgang på ca. 17% i forhold til samme periode sidste år. Fremgangen har betydet at EBITDA i forhold til samme periode sidste år er mere end fordoblet.
- I 1. halvår 2020 har Boliga Ejendomscreditselskab A/S formidlet lån for 174 mDKK fordelt på 188 lån, hvilket er en markant fremgang i forhold til sidste år.
- Boliga Ejendomscreditselskab A/S fortsætter med yderligere kapitalrejsning til Reel Invest II P/S, som er en alternativ investeringsfond administreret af Boliga Ejendomscreditselskab A/S. Boliga Ejendomscreditselskab A/S modtager månedligt et forvaltningshonorar svarende til 0,0833% inkl. moms af den registrerede nominelle kapital i de to selskaber Reel Invest I P/S og Reel Invest II P/S. Den samlede kapital under forvaltning udgjorde pr. 30. juni 2020 225 mDKK. Reel Invest I P/S og Reel Invest II P/S er samtidig væsentlige aftagere af lån fra Reel Finans Ejendomscreditselskab A/S. Fremtidige kapitalrejsninger forventes derfor at bidrage positivt til koncernens indtjening både i 2. halvår af 2020 og fremadrettet.

FINANSIELLE HOVEDTAL ('000 DKK)

	1. HALVÅR 2020 (6 MDR)	1. HALVÅR 2019 (6 MDR)	2019 12 MDR)
Omsætning fra formidling af boliglån	11.523	9.837	20.631
Resultat af primær drift før særlige poster (EBITDA) af fortsættende aktiviteter	4.868	2.363	6.305

KPI'ER FRA PORTALDRIFTEN

	1. HALVÅR 2020 (6 MDR)	1. HALVÅR 2019 (6 MDR)	2019 (12 MDR)
Antal lån formidlet, stk.	188	206	398
Formidlet lånehovedstol, mDKK	174	145	313

Adm. selskab og Finansielle portaler

Boliga Gruppen A/S og Boliga Finans ApS

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

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

Boliga Finans ApS driver koncernens finansielle internetportal valutakurser.se samt foretager lejlighedsvis opkøb af pantebreve.

FINANSIELLE HOVEDTAL ('000 DKK)	1. HALVÅR 2020* (6 MDR)	1. HALVÅR 2019* (6 MDR)	2019* (12 MDR)
Omsætning af konsulentydelse, ekstern hosting, annoncering og datasalg	0	430	701
Resultat af primær drift før særlige poster (EBITDA) af fortsættende aktiviteter	-701	-3.477	-5.585

*Fortsættende aktiviteter

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

Hoved- og nøgletal for koncernen ('000 DKK)

Hovedtal	1. halvår 2020* (6 mdr)	1. halvår 2019* (6 mdr)	2019 (12 mdr)	2018** (12 mdr)
Nettoomsætning	26.654	24.087	49.376	50.269
Bruttoresultat	25.492	22.537	46.065	47.032
Resultat af primær drift (EBITDA)	7.022	2.047	7.112	9.125
Særlige poster	0	0	0	-1.718
Resultat før finansielle poster (EBIT)	5.371	545	3.947	6.307
Resultat af finansielle poster	31	-3	-55	-517
Resultat før skat (EBT)	5.402	1.922	7.810	6.267
Resultat før skat (EBT) af fortsættende aktiviteter	5.402	1.922	7.810	4.462
Periodens resultat efter skat af ophørende aktiviteter	0	0	0	18.347
Periodens resultat	4.214	1.499	7.053	22.809

Langfristede aktiver	137.418	149.081	139.013	145.102
Kortfristede aktiver	63.315	51.498	68.855	53.968
Likvider og værdipapirer	1.703	1.473	2.411	1.863
Aktiver i alt	200.733	200.579	208.868	199.070
Egenkapital	159.116	151.729	154.799	150.230
Kortfristede forpligtelser	40.205	46.355	52.552	47.348
Passiver i alt	200.733	200.579	208.868	199.070

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

** For 2018 gælder det, at hoved- og nøgletallene er tilpassede, så de ophørte driftsaktiviteter "finansielle internetportaler" ikke indgår, men der er ikke sket tilpasning vedr. IFRS 16, som blev implementeret pr. 1. januar 2019.

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

Hovedtal	1. halvår 2020* (6 mdr)	1. halvår 2019* (6 mdr)	2019 (12 mdr)	2018 (12 mdr)
Pengestrøm fra driften	7.794	-73	5.733	-5.077
Pengestrøm til investering, netto	-48	-841	10.145	2.120
Heraf til investering i materielle aktiver	0	0	0	-76
Pengestrøm fra finansiering	-8.454	524	-15.330	-24.265
Pengestrømme fra ophørende aktiviteter	0	0	0	25.757
Pengestrøm i alt	-708	-390	547	-1.465

Nøgletal (1)	1. halvår 2020* (6 mdr)	1. halvår 2019* (6 mdr)	2019 (12 mdr)	2018 (12 mdr)
Bruttomargin	95,6%	93,6%	93,3%	91,2%
Overskudsgrad /resultatgrad	26,3%	5,0%	14,4%	18,2%
Aktiver/egenkapital	126,2%	132,2%	134,9%	132,5%
Egenkapitalforrentning	2,6%	1,0%	4,6%	15,2%
Resultat pr. aktie (EPS Basic), DKK	0,25	0,08	0,42	1,36
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D), DKK	0,25	0,08	0,42	1,08

Ansatte	1. halvår 2020* (6 mdr)	1. halvår 2019* (6 mdr)	2019 (12 mdr)	2018 (12 mdr)
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	35	36	36	41

1. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33. Øvrige nøgletal er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Recommendations & Ratios". Der henvises til nøgletals definitioner side 105 i årsregnskabet 2019.

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

BERETNING

Periodens resultat 1. halvår 2020

Koncernen opnåede i 1. halvår 2020 en omsætning på 26,7 mDKK, hvilket er en stigning på 2,6 mDKK mod samme periode sidste år af fortsættende aktiviteter. Omsætningen følger de udmeldte forventninger til 2020. Koncernens resultat før skat af fortsættende aktiviteter, blev 5,4 mDKK mod 1,9 mDKK i samme periode året før. Resultatet følger de senest udmeldte forventninger.

Resultat af primær drift af fortsættende aktiviteter er steget fra 2,0 mDKK i 1. halvår 2019 til 7,0 mDKK i 1. halvår 2020.

Periodens resultat af fortsættende aktiviteter (EBT) blev 5,4 mDKK mod 1,9 mDKK i samme periode året før. Resultatet følger de senest udmeldinger.

Periodens udvikling i indtægtskilder

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

Indtægtskilder	1.halvår 2020 (6 mdr)	% split	1. halvår 2019 (6 mdr)	% split
Annonce- og datasalg	4.201	16	3.668	15
Brugerbetalinger	10.930	41	10.582	44
Formidling af boliglån	11.523	43	9.837	41
Total omsætning	26.654	100	24.087	100

Forventninger til 2020 for koncernen

- Der forventes en omsætning på 50-55 mDKK i 2020.
- Der forventes et resultat før skat på 7-9 mDKK i 2020.

Der vil fortsat være fokus på implementering af ny 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 Boliga Gruppen A/S' mission skabes acceptable økonomiske resultater for dermed at sikre et stærkt økonomisk fundament for koncernen.

Koncernen vurderer, at markedspotentialet 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 2020.

Pengestrømsopgørelse

Koncernen har i 1. halvår 2020 haft en positiv pengestrøm fra driften på 7,8 mDKK mod en positiv pengestrøm fra driften på 0,8 mDKK i samme periode året før.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet var på 0,0 mDKK i 1. halvår 2020 mod -0,8 mDKK i samme periode året før.

Samlet udgjorde koncernens likvide beholdninger 1,7 mDKK pr. 30. juni 2020 mod 2,4 mDKK pr. 31. december 2019.

RISICI

Driftsrisici

Koncernens væsentligste indtægtskilder er under transformation fra annonceindtægter til betaling fra brancheaktører samt 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/mæglerbetaling 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.

Boliga Gruppen A/S oplever betydelig 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.

Boliga 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 Ringkjøbing Landbobank A/S. Boliga Ejendomscreditselskab A/S' forretning kræver endvidere adgang til såvel låntagere og långivere.

ØVRIGE RISICI

Særlige risici udover almindeligt forekomne inden for internetportal drift

Boliga Gruppen A/S, Boliga ApS og DinGeo ApS har ingen særlige risici udover de for branchen normale usikkerheder vedrørende annoncemarkedets konjunkturfølsomhed. Boliga Gruppen 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.

AKTIONÆRINFORMATION

Aktiekapital

Selskabets aktiekapital udgør nominelt 16.650.000 DKK og består af 16.650.000 stk. aktier á nominelt 1 DKK. 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.

Egne aktier

Boliga Gruppen A/S har i perioden købt egne aktier.

De egne aktier udgør nominelt 410.441 stk. pr. 30. juni 2020.

Investor Relations (IR)

Boliga Gruppen 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 Boliga Gruppen A/S' økonomiske og driftsmæssige forhold samt strategier.

På trods af et begrænset free float i Boliga Gruppen A/S aktien er det vigtigt for Boliga Gruppen A/S at være et børsnoteret selskab, idet dette har betydning for samarbejdspartnere, investorer og synligheden for omverdenen.

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

Aktionærer, kapital og stemmer

Selskabets aktiekapital på 16.650.000 DKK består af 16.650.000 stk. aktier med hver 1 stemme.

Aktionærsammensætningen (30.06.2020)	Antal aktier (stk)	Kapital (%)
Ulrik Tofte Jensen	2.982.522	17,9
Peter Riggelsen Holding ApS	2.706.791	16,3
Daugaard Holding ApS	2.434.671	14,6
Morten Tofte Jensen	1.798.681	10,8
Klaus Tofte Jensen	1.609.009	9,7
Øvrige aktionærer	4.707.885	28,2
I alt ekskl. egne aktier	16.239.559	97,5
Egne aktier	410.441	2,5
	16.650.000	100,0

Boliga Gruppen A/S havde pr. 30. juni 2020 i alt 457 navnenoterede aktionærer.
Boliga Gruppen A/S opfordrer alle aktionærer til at lade deres aktier navnenotere i selskabets aktiebog

Boliga Gruppen A/S har i 1. halvår 2020 udsendt følgende selskabsmeddelelser:

- 15-05-2020** Boliga Gruppen A/S: Periodemeddelelse for 1. kvartal 2020
- 14-05-2020** Boliga Gruppen A/S: Afklaring af spørgsmål på generalforsamling
- 29-04-2020** Boliga Gruppen A/S: Tilrettet forløb af ordinær generalforsamling 2020
- 24-04-2020** Boliga Gruppen A/S: Forløb af ordinær generalforsamling 2020
- 15-04-2020** Boliga Gruppen A/S: Indberetning af nærtstående til ledende medarbejderes transaktioner med aktier i Boliga Gruppen A/S
- 01-04-2020** Boliga Gruppen A/S: Indkaldelse til ordinære generalforsamling 2020
- 27-03-2020** Boliga Gruppen A/S: Årsrapport 2019
- 27-02-2020** Boliga Gruppen A/S: Opdatering af finanskalender 2020

Kontaktperson – Investor Relations

På Boliga Gruppen A/S' hjemmeside, www.boligagruppen.dk, findes yderligere informationer og samtlige offentliggjorte meddelelser.

Forespørgsler vedrørende IR relationer kan rettes til:

Administrerende direktør Laust Farver

Mobil: +45 2840 4988 E-mail: lf@boliga.dk



KONCERNREGNSKAB

1. JANUAR – 30. JUNI 2020

RESULTATOPGØRELSE

'000 DKK	Note	1. halvår 2020 (6 mdr)	1. halvår 2019 (6 mdr)	2019 (12 mdr)
Nettoomsætning		26.654	24.087	49.376
Direkte omkostninger		-1.162	-1.549	-3.311
Bruttoresultat af fortsættende aktiviteter		25.492	22.537	46.065
Personaleomkostninger		-12.535	-13.366	-24.933
Andre eksterne omkostninger		-5.935	-7.108	-14.020
Andre driftsomkostninger		0	-16	0
Resultat af primær drift før særlige poster (EBITDA) af fortsættende aktiviteter		7.022	2.047	7.112
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver		-873	-915	-1.828
Amortisering af immaterielle anlægsaktiver		-778	-588	-1.337
Særlige poster		0	0	0
Resultat før finansielle poster (EBIT) af fortsættende aktiviteter		5.371	545	3.947
Resultatandele efter skat i associeret virksomhed		0	1.380	3.917
Finansielle indtægter		114	67	87
Finansielle omkostninger		-82	-70	-141
Resultat før skat (EBT) af fortsættende aktiviteter		5.402	1.922	7.810
Skat af periodens resultat af fortsættende aktiviteter		-1.189	-423	-757
Periodens resultat af fortsættende aktiviteter		4.214	1.499	7.053
Periodens resultat efter skat af ophørte aktiviteter		0	0	0
Periodens resultat		4.214	1.499	7.053
<i>Fordeles således:</i>				
Aktionærerne i Boligagruppen A/S		4.214	1.499	7.053
Minoritetsinteresser		0	0	0
		4.214	1.499	7.053
Resultat pr. aktie				
Resultat pr. aktie, DKK (EPS)		0,25	0,08	0,42
Udvandet resultat pr. aktie, DKK (EPS-D)		0,25	0,09	0,42

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

'000 DKK	1. halvår 2020 (6 mdr)	1. halvår 2019 (6 mdr)	2019 (12 mdr)
Periodens resultat	4.214	119	7.053
Reserve for indre værdis metode	0	1.380	0
Totalindkomst i alt	4.214	1.499	7.053

Fordeles således:

Aktionærerne i Boligagruppen A/S	4.214	1.499	7.053
	4.214	1.499	7.053

BALANCE

'000 DKK	Note	1. halvår 2020 (6 mdr)	1. halvår 2019 (6 mdr)	2019 (12 mdr)
Aktiver				
Langfristede aktiver				
Immaterielle anlægsaktiver				
Goodwill		129.668	126.764	129.668
Færdiggjorte udviklingsprojekter		1.184	785	1.432
Navnerettigheder		5.019	6.079	5.549
Igangværende udviklingsprojekter		0	257	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		135.871	133.885	136.649
Materielle anlægsaktiver				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		135	141	112
Leasede bygninger		699	2.378	1.539
Materielle anlægsaktiver i alt		834	2.519	1.651
Andre langfristede aktiver				
Kapitalandele i associeret virksomhed		0	11.963	0
Deposita		714	714	713
Andre langfristede aktiver i alt		714	12.677	713
Langfristede aktiver i alt		137.418	149.081	139.013
Kortfristede aktiver				
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	4	57.980	44.234	62.054
Tilgodehavender		3.186	5.791	4.790
Tilgodehavende selskabsskat		445	0	599
Likvide beholdninger		1.703	1.473	2.411
Kortfristede aktiver i alt		63.315	51.498	69.855
AKTIVER I ALT		200.733	200.579	208.868

BALANCE

'000 DKK	1. halvår 2020 (6 mdr)	1. halvår 2019 (6 mdr)	2019 (12 mdr)
Passiver			
Egenkapital			
Aktiekapital	16.650	16.650	16.650
Reserve for egne aktier	-2.443	-62	-2.546
Overført resultat	144.909	135.141	140.695
Egenkapital i alt	159.116	151.729	154.799
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	1.412	816	1.560
Leasingforpligtelser	0	1.678	0
Langfristede forpligtelser i alt	1.412	2.495	1.560
Kortfristede forpligtelser			
Bankgæld	18.673	38.037	26.391
Leasingforpligtelser, kort	699	699	1.582
Leverandørgæld	2.128	1.963	2.284
Periodeafgrænsningsposter	10.198	501	15.578
Anden gæld	8.507	4.630	6.718
Selskabsskat	0	552	0
Kortfristede forpligtelser i alt	40.205	46.355	52.552
Forpligtelser i alt	41.617	48.850	54.069
PASSIVER I ALT	200.733	200.579	208.868

PENGESTRØMSOPGØRELSE

'000 DKK	1. halvår 2020 (6 mdr)	1. halvår 2019 (6 mdr)	2019 (12 mdr)
Pengestrøm fra driftsaktivitet			
Resultat før skat af fortsættende aktiviteter	5.402	1.922	7.810
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:			82
Af- og nedskrivninger	1.651	1.503	3.165
Særlige poster	0	0	0
Resultatandele efter skat i associeret virksomhed	0	-1.380	-3.917
Finansielle indtægter	-114	-67	-87
Finansielle omkostninger	82	70	141
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	7.022	2.047	7.194
Ændring i driftskapital	1.933	2	698
Pengestrøm fra primær drift	8.955	2.050	7.892
Renteindtægter, modtaget	98	67	87
Renteomkostninger, betalt	-59	-69	-147
Renter af leasingforpligtelsen	-0	-23	0
Betalt selskabsskat	-1.200	-1.258	-2.100
Pengestrøm fra driftsaktivitet	7.794	766	5.733
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-841	-1.451
Køb af materielle anlægsaktiver	-48	0	0
Køb af virksomhed	0	0	-2.904
Salg af associeret virksomhed	0	0	14.500
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-48	-841	10.145

Pengestrømsopgørelse fortsat

'000 DKK	1. halvår 2020 (6 mdr)	1. halvår 2019 (6 mdr)	2019 (12 mdr)
Optagelse af bankgæld	-7.718	524	0
Afdrag på lån	0	0	-11.122
Afdrag på leasingforpligtelse	-839	-839	-1.724
Køb af egne aktier	-287	0	-4.044
Salg af egne aktier	390	0	1.560
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-8.454	-315	-15.330

Periodens pengestrøm fra fortsættende aktiviteter	-708	-390	547
Pengestrømme fra ophørte aktiviteter	0	0	0
Periodens pengestrømme	-708	-390	547
Likvider, primo	2.411	1.863	1.863
Likvider, ultimo	1.703	1.473	2.411

EGENKAPITALOPGØRELSE

000'DKK	Aktiekapital	Reserve for egne aktier	Overført resultat	I alt frie reserver	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2019	18.900	-15.587	146.917	131.330	150.230
TOTALINDKOMST I 2019					
Periodens resultat	0	0	7.053	7.053	7.053
Total indkomst ialt for perioden	0	0	7.053	7.053	7.053
TRANSAKTIONER MED EJERE					
Køb af egne aktier	0	-4.044	0	-4.044	-4.044
Salg af egne aktier	0	1.560	0	1.560	1.560
Annullering af egne aktier	-2.250	15.525	-13.275	2.250	0
Transaktioner med ejere	-2.250	13.041	-13.275	-234	-2.484
Egenkapital 31. december 2019	16.650	-2.546	140.695	138.149	154.799
Egenkapital 1. januar 2020	16.650	-2.546	140.695	138.149	154.799
TOTALINDKOMST I 2020					
Periodens resultat	0	0	4.214	4.214	4.214
Total indkomst for perioden	0	0	4.214	4.214	4.214
TRANSAKTIONER MED EJERE					
Køb af egne aktier	0	-287	0	-287	-287
Salg egne aktier	0	390	0	390	390
Annullering af egne aktier	0	0	0	0	0
Transaktioner med ejere	0	103	0	103	103
Egenkapital 30. juni 2020	16.650	-2.443	144.909	142.466	159.116



NOTER

NOTE 1

Anvendt regnskabspraksis

Boliga Gruppen A/S er et børsnoteret aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2020 omfatter koncernregnskab for Boliga Gruppen A/S og dets dattervirksomheder (koncernen).

Delårsrapporten for Boliga Gruppen A/S for perioden 1. januar – 30. juni 2020 aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som er godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Delårsrapporten præsenteres i danske kroner.

Nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag i 2020

Boliga Gruppen A/S har implementeret alle nye og reviderede regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, der er godkendt af EU, og som har virkning for regnskabsår, der begynder 1. januar 2020.

NOTE 2

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimer, som påvirker anvendelsen af regnskabspraksis og indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis, og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed er de samme ved udarbejdelsen af delårsrapporten som ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2019.

NOTE 3

Segmentoplysninger

Koncernen har tre rapporteringspligtige segmenter: Boligportaler, Finansielle portaler og Formidling af boliglån.

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

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

1.halvår 2020 ('000 DKK)	I alt fortsættende aktiviteter	Boligportaler	Formidling af boliglån	Finansielle portaler	Ikke allokeret	Ophørte aktiviteter
Omsætning	26.654	15.130	11.523	0	0	0
EBITDA før særlige poster	7.982	3.744	4.868	35	-665	0
Anlægsinvesteringer	1.184	1.184	0	0	0	0
Aktiver	200.733	34.417	39.786	209	126.322	0
Forpligtelser	41.618	15.749	21.199	12	4.658	0

1.halvår 2019 ('000 DKK)	I alt fortsættende aktiviteter	Boligportaler	Formidling af boliglån	Finansielle portaler	Ikke allokeret	Ophørte aktiviteter
Omsætning	24.087	13.820	9.837	122	308	0
EBITDA før særlige poster	1.208	2.322	2.363	98	-3.575	0
Anlægsinvesteringer	785	785	0	0	0	0
Aktiver	200.579	22.577	59.369	971	117.662	0
Forpligtelser	53.294	4.381	39.638	4.381	4.895	0

Geografiske oplysninger

Boliga gruppen A/S opererer primært på det danske marked.

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

Væsentlige kunder

I 1.halvår 2020 udgjorde Boligeftersyn P/S 1,6% (24,9% 1. halvår 2019) af koncernens omsætning. Boligeftersyn P/S er Boliga ApS' samarbejdspartner omkring henvisninger af kundeemner på området for tilstandsrapporter, energimærker og el-eftersyn. Hertil kommer kompensati-onen som indtægtsføres over løbetiden på den ændrede samarbejdsaftale andragende 3,7 mDKK.

Boliga Gruppen A/S havde med virkning fra d. 30. september 2019 solgt hele sin andel på 25% af rådgiv-ningsvirksomheden Boligeftersyn P/S. Købesummen blev aftalt til 12,5 mDKK for andelen. Boliga ApS mod-tog en kontant godtgørelse samt 674.000 stk. aktier i Boliga Gruppen A/S som kompensation for de ændrede kontraktvilkår i forhold til den aftalte løbetid. Kompen-sationen indtægtsføres over løbetiden på den ændrede samarbejdsaftale.

Baggrunden for salget skyldes, at Boliga Gruppen A/S ønsker et større fokus på udviklingen af egne produkter på portalerne Boliga.dk og UdenomBanken.dk.

NOTE 4

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. 30. juni 2020 i alt 58 mDKK. 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. 30. juni 2020 i alt 0,5 mDKK, der er indregnet under nettoomsætning.

Egenbeholdningen af pantebreve er reguleret for forventede tab, jf. IFRS 9. Restgælden på pantebrevene i egenbeholdning udgør 10,3 mDKK før værdireguleringer. Værdireguleringer andrager dermed 0,5 mDKK

'000 DKK	1. halvår 2020	1. halvår 2019	2019
Beholdning af pantebreve med henblik på videreformidling	47.679	41.552	59.286
Egenbeholdning af pantebreve	10.301	2.682	2.769
Dagsværdi af pantebreve	57.980	44.234	62.054

NOTE 5

Eventualaktiver- og forpligtelser, kontraktlige forpligtelser samt pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Koncernen har ingen eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Boliga Ejendomscreditselskab A/S er ansvarlig virksomhedsdeltager i Reel Invest I P/S og Reel Invest II P/S og hæfter derfor for Reel Invest I P/S og Reel Invest II P/S' gæld, der pr. 30. juni 2020 begge udgjorde 0 DKK.

Kontraktlige forpligtelser

Selskabets leverandørkontrakter kan opsiges med 3-6 måneder.

Operationelle leasingforpligtelser, herunder husleje-forpligtelser, fremgår af Balancen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har afgivet virksomhedspant til sikkerhed for bankgæld, der pr 30. juni 2020 udgør 18,7 mDKK.

NOTE 6

Nærtstående parter

Boliga Gruppen A/S har registreret følgende aktionærer med 5% eller mere af aktiekapitalen:

- Ulrik Tofte Jensen (17,9% af aktiekapitalen)
- Peter Riggelsen Holding ApS (16,3% af aktiekapitalen), der ejes af bestyrelsesmedlem Peter Riggelsen
- Daugaard Holding ApS (14,6% af aktiekapitalen), der ejes af bestyrelsesmedlem Peter Daugaard Svendsen
- Morten Tofte Jensen (10,8% af aktiekapitalen)
- Klaus Tofte Jensen (9,7% 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. Boliga Ejendomscreditselskab A/S har i 1.halvår 2020 videreformidlet pantebreve for i alt 0,0 mDKK til Reel Invest I P/S.

Reel Invest II P/S

En række investorer i Reel Invest II P/S er medlemmer af bestyrelsen eller direktion eller disses nærtstående. Boliga Ejendomscreditselskab A/S har i 1.halvår 2020 videreformidlet pantebreve for i alt 60,8 mDKK til Reel Invest II P/S. Transaktionerne er indgået under en videreformidlingsaftale der sikrer at kursgevinster i Boliga Ejendomscreditselskab A/S er på niveau med andre videreformidlingsaftaler med eksterne parter.

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.

NOTE 7

Efterfølgende begivenheder

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