



## **Estaid ApS**

Toldbodgade 37B, 2., 1253 København K

**CVR-nr. 41 31 42 81**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2024

---

Mikkel Højland  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Estaid ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. april 2024

### Direktion

Søren Nordstrand  
adm. direktør

Mikkel Holst Højland

### Bestyrelse

Helen Kobæk Larsen  
formand

Lars Brøndt

Jeppe Schytte-Hansen

Rasmus Bertram

Troels Riisbrich Underlien

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i Estaid ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Estaid ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17. april 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
mne34482

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Estaid ApS Toldbodgade 37B, 2. 1253 København K CVR-nr.: 41 31 42 81 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 23. april 2020 Hjemsted: København
Bestyrelse	Helen Kobæk Larsen, formand Lars Brøndt Jeppe Schytte-Hansen Rasmus Bertram Troels Riisbrich Underlien
Direktion	Søren Nordstrand, adm. direktør Mikkel Holst Højland
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med it-ydelser. Selskabet leverer en Software-as-a-Service (SaaS) løsning til professionelle ejendomssejere, som strukturerer egne og offentlige data, så kunden kan træffe bedre beslutninger.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 3.714.486, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.704.711.

Der har i regnskabsåret været fokus på den fortsatte udvikling af Estaid Portfolio, og etableringen af første kunde i USA.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er gennemført en kapitalforhøjelse på kr. 2,0 mio. i starten af 2024.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>450.418</b>	<b>-968.485</b>
Personaleomkostninger	2	-4.451.349	-4.788.047
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-4.000.931</b>	<b>-5.756.532</b>
Finansielle indtægter		4.652	0
Finansielle omkostninger	3	-263.828	-119.295
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.260.107</b>	<b>-5.875.827</b>
Skat af årets resultat	4	545.621	720.297
<b>Årets resultat</b>		<b>-3.714.486</b>	<b>-5.155.530</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-3.714.486	-5.155.530
		<b>-3.714.486</b>	<b>-5.155.530</b>

## Balance 31. december

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>		
Deposita	136.925	30.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>136.925</b>	<b>30.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>136.925</b>	<b>30.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	97.534	312.375
Andre tilgodehavender	47.083	81.819
Selskabsskat	545.621	720.297
Periodeafgrænsningsposter	71.093	27.254
<b>Tilgodehavender</b>	<b>761.331</b>	<b>1.141.745</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>260.301</b>	<b>1.898.015</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.021.632</b>	<b>3.039.760</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.158.557</b>	<b>3.069.760</b>

## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		65.459	65.459
Overført resultat		-4.770.170	-2.243.668
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.704.711</b>	<b>-2.178.209</b>
Andre kreditinstitutter		3.501.787	3.241.801
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.501.787</b>	<b>3.241.801</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		426.476	239.597
Anden gæld		905.051	687.903
Periodeafgrænsningsposter		1.029.954	1.078.668
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.361.481</b>	<b>2.006.168</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.863.268</b>	<b>5.247.969</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.158.557</b>	<b>3.069.760</b>
Særlige poster	1		
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	65.459	0	-2.243.668	-2.178.209
Kontant kapitalforhøjelse	8.729	3.046.421	0	3.055.150
Kontant kapitalnedsættelse	-8.729	-1.858.437	0	-1.867.166
Årets resultat	0	0	-3.714.486	-3.714.486
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.187.984	1.187.984	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>65.459</b>	<b>0</b>	<b>-4.770.170</b>	<b>-4.704.711</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1 Særlige poster</b>		
Tilskud	350.000	800.000
	<b>350.000</b>	<b>800.000</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.422.476	4.661.025
Pensioner	0	99.000
Andre omkostninger til social sikring	28.873	28.022
	<b>4.451.349</b>	<b>4.788.047</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	8	8
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	263.828	119.295
	<b>263.828</b>	<b>119.295</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-545.621	-720.297
	<b>-545.621</b>	<b>-720.297</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar DKK	Gæld 31. december DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Andre kreditinstitutter	3.241.801	3.501.787	0	0
	<b>3.241.801</b>	<b>3.501.787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har en huslejeoplygtelse på t.kr. 213 pr. 31. december 2023.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estaid ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.