
Ejendom.com ApS

Langebrogade 6E, 5., København K 1411

Årsrapport for 2021/22

(regnskabsår 27/4 2021- 30/6 2022)

CVR-nr. 42 34 05 96

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/9 2022

Peter Midtgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 27. april - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. april 2021 - 30. juni 2022 for Ejendom.com ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. september 2022

Direktion

Tomas Zhang Mathiesen
direktør

Bestyrelse

Peter Midtgaard
formand

Thomas Gullacksen

Jeppe Blohm Nielsen

Anders Bang Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendom.com ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. april 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendom.com ApS for regnskabsåret 27. april 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 årsregnskabet 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 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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 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 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 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 selskabet 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 28. september 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Randall Petersen

statsautoriseret revisor

mne34352

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendom.com ApS
Langebrogade 6E, 5.
København K 1411

Telefon: 70 60 25 10
Hjemmeside: <https://ejendom.com/>

CVR-nr.: 42 34 05 96
Regnskabsperiode: 27. april 2021 - 30. juni 2022
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Peter Midtgaard, formand
Thomas Gullacksen
Jeppe Blohm Nielsen
Anders Bang Olsen

Direktion

Tomas Zhang Mathiesen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i salg af licenser til en ny SaaS-plattform til drift- og vedligehold af eksisterende ejendomme, samt videreudvikling af denne platform. Selskabets kunder omfatter private- og offentlige virksomheder samt foreninger og institutioner.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 3.643.480, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.343.730.

Der er blevet investeret betydeligt i selskabets udvikling, og periodens negative resultat er således som forventet. På baggrund af indgåede kundeaftaler er indtægtsgrundlaget stigende. Ledelsen har stor tiltro til selskabets strategiske betydning, potentiale og fremtidige resultater.

Kapitalberedskabet

Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje, og selskabets ledelse er opmærksom på at egenkapitalen er negativ med TDKK 2.344, hvorved selskabskapitalen er tabt.

Ledelsen er opmærksomme på forpligtelserne i selskabsskatteloven § 119. Moderselskabet har stillet kapitalberedskab til rådighed for selskabet, i form af støtteerklæring også nævnt i regnskabet note 1. Ledelsen forventer desuden en fortsat positiv udvikling i de kommende år, således at kapitalen kan reetableres via selskabets normale driftsaktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 27. april - 30. juni

	Note	2021/22 DKK
Bruttotab		-2.056.435
Personaleomkostninger	2	-1.992.117
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-558.996
Resultat før finansielle poster		-4.607.548
Finansielle indtægter		25.000
Finansielle omkostninger	3	-167.413
Resultat før skat		-4.749.961
Skat af årets resultat	4	1.106.481
Årets resultat		-3.643.480

Resultatdisponering

	2021/22 DKK
Forslag til resultatdisponering	
Årets henlæggelse til andre reserver	3.924.155
Overført resultat	-7.567.635
	-3.643.480

Balance 30. juni

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter		5.030.968
Immaterielle anlægsaktiver	5	5.030.968
Anlægsaktiver		5.030.968
Andre tilgodehavender		93.229
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		2.213.294
Tilgodehavender		2.306.523
Likvide beholdninger		166.381
Omsætningsaktiver		2.472.904
Aktiver		7.503.872

Balance 30. juni

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overkurs ved emission		1.259.750
Reserve for udviklingsomkostninger		3.924.155
Overført resultat		-7.567.635
Egenkapital		-2.343.730
Hensættelse til udskudt skat		1.106.813
Hensatte forpligtelser		1.106.813
Modtagne forudbetalinger fra kunder		119.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser		298.655
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.715.097
Anden gæld		607.872
Kortfristede gældsforpligtelser		8.740.789
Gældsforpligtelser		8.740.789
Passiver		7.503.872
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse					
27. april	40.000	1.259.750	0	0	1.299.750
Årets udviklingsomkostninger	0	0	3.924.155	0	3.924.155
Årets resultat	0	0	0	-7.567.635	-7.567.635
Egenkapital 30. juni	40.000	1.259.750	3.924.155	-7.567.635	-2.343.730

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje, og selskabets ledelse er opmærksom på at egenkapitalen er negativ med TDKK 2.344, hvorved selskabskapitalen er tabt. Ledelsen er opmærksomme på forpligtelserne i selskabsskatteloven § 119. Moderselskabet har stillet kapitalberedskab til rådighed for selskabet i form af støtteerklæring. Ledelsen forventer desuden en fortsat positiv udvikling i de kommende år, således at kapitalen kan reetableres via selskabets normale driftsaktiviteter.

	<u>2021/22</u> DKK
2 Personaleomkostninger	
Lønninger	1.911.177
Pensioner	<u>80.940</u>
	<u>1.992.117</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>

	<u>2021/22</u> DKK
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	148.000
Andre finansielle omkostninger	<u>19.413</u>
	<u>167.413</u>

4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-2.213.294
Årets udskudte skat	<u>1.106.813</u>
	<u>-1.106.481</u>

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Færdiggjorte udviklingsprojekter DKK
Kostpris 27. april	0
Tilgang i årets løb	5.589.964
Kostpris 30. juni	<u>5.589.964</u>
Ned- og afskrivninger 27. april	0
Årets afskrivninger	558.996
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>558.996</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>5.030.968</u>

Projektet blev afsluttet ultimo 2021. Projektet er forløbet planlagt ved anvendelse af de ressourcer, som ledelsen har afsat til udviklingen. Det forventes, at den ydelse platformen kan levere skal sælges på flere niveauer indenfor ejendomsbranchen. Potentielle kunder omfatter således bl.a. porteføljeejere, ejendomsadministratorer, ejendomsmæglere og bygherrerådgivere. Forud for igangsætningen af projektet har virksomheden undersøgt behovet for en sådan løsning, hvilket blev godt modtaget.

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig/tilgodehavende selskabsskat fremgår af årsrapporten for BE-BB Holding ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendom.com ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af licenser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte licenser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger og omkostninger til ekstern oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.