

Andelslisterne A/S

Oslo Plads 14, 3. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 43 27 47 32

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2025.

Henrik Westermann
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Andelslisterne A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. januar 2025

Direktion

Henrik Westermann
Direktør

Bestyrelse

Per Gransøe
Formand

Henrik Westermann

Mads-Emil Marius Gransøe



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Andelslisterne A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Andelslisterne A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 28. januar 2025

Christensen Kjørulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen
statsautoriseret revisor
mne34390



Selskabsoplysninger

Selskabet	Andelslisterne A/S Oslo Plads 14, 3. tv. 2100 København Ø CVR-nr.: 43 27 47 32 Stiftet: 19. maj 2022 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Per Gransøe, Formand Henrik Westermann Mads-Emil Marius Gransøe
Direktion	Henrik Westermann, Direktør
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	CPM INVEST A/S



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er levering af serviceydelser og teknologi til ejendomsbranchen, rådgivning om samme og hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 490 t.kr. mod 351 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -161 t.kr. mod -53 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Kapitalberedskab

Der henvises til note 1 i regnskabet for en beskrivelse af going concern.



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2023 - 30/6 2024 kr.	19/5 2022 - 30/6 2023 kr.
Bruttofortjeneste	490.477	350.811
2 Personaleomkostninger	-631.864	-402.688
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-20.134	0
Driftsresultat	-161.521	-51.877
Andre finansielle indtægter	205	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	0	-1.128
Årets resultat	-161.316	-53.005
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	692.676	0
Disponeret fra overført resultat	-853.992	-53.005
Disponeret i alt	-161.316	-53.005



Balance 30. juni

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	888.046	402.688
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	888.046	402.688
	Anlægsaktiver i alt	888.046	402.688
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	542	104
	Tilgodehavender i alt	542	104
	Likvide beholdninger	12.230	15.919
	Omsætningsaktiver i alt	12.772	16.023
	Aktiver i alt	900.818	418.711



Balance 30. juni

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Reserve for udviklingsomkostninger	692.676	0
Overført resultat	-906.996	-53.005
Egenkapital i alt	185.680	346.995
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.313	18.878
Gæld til tilknyttede virksomheder	665.090	42.794
Anden gæld	31.735	10.044
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	715.138	71.716
Gældsforpligtelser i alt	715.138	71.716
Passiver i alt	900.818	418.711
1 Usikkerhed om going concern		
5 Eventualposter		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for udviklingsomkostninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2023	400.000	0	0	400.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-906.996	-906.996
Overført fra Overført resultat	0	692.676	0	692.676
	400.000	692.676	-906.996	185.680



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Den fortsatte drift forudsætter, at selskabet opnår positiv indtjening samt at den nødvendige likviditet stilles til rådighed. Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet ledelsen forventer at de nævnte betingelser vil blive opfyldt.

Ledelsen forventer at selskabskapitalen kan reetableres ved overskudsgivende drift inden for de kommende år.

	1/7 2023 - 30/6 2024 kr.	19/5 2022 - 30/6 2023 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	590.413	380.270
Pensioner	33.683	17.360
Andre omkostninger til social sikring	5.552	3.692
Personaleomkostninger i øvrigt	2.216	1.366
	631.864	402.688
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	1
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	0	1.128
	0	1.128



Noter

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
4. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2023	402.688	0
Tilgang i årets løb	505.492	402.688
Kostpris 30. juni 2024	908.180	402.688
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	0	0
Årets afskrivninger	-20.134	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	-20.134	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	888.046	402.688

Virksomhedens udviklingsprojekter vedrører udvikling af platform for boligsøgende til andelsboligforeninger. Projektet, som helhed, forløber som planlagt og forventes at være færdiggjort i løbet af 2025.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CPM INVEST A/S, CVR-nr. 20176539, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelslisterne A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger og andre interne omkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsaktiviteter.



Anvendt regnskabspraksis

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 10 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger med fradrag af tilknyttede udskudte skatteforpligtelser.

Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud.

Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

Gældsforpligtelser

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

Henrik Westermann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Westermann
Direktør
ID: c66930b9-7e8f-4bfb-90f9-f5a1f5122312
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 13:08:10
Underskrevet med MitID



Per Gransøe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Gransøe
Bestyrelsesformand
ID: dd53d186-d1fa-4e99-873e-5c0587d19830
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 13:11:45
Underskrevet med MitID



Henrik Westermann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Westermann
Bestyrelsesmedlem
ID: c66930b9-7e8f-4bfb-90f9-f5a1f5122312
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 13:08:53
Underskrevet med MitID



Mads-Emil Marius Gransøe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads-Emil Marius Gransøe
Bestyrelsesmedlem
ID: c6a66123-446c-475e-8683-7db2bb0dbe9c
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 14:01:20
Underskrevet med MitID



Kenneth Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Bang Iversen
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...
ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 14:49:49
Underskrevet med MitID



Henrik Westermann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Westermann
Dirigent
ID: c66930b9-7e8f-4bfb-90f9-f5a1f5122312
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 14:51:19
Underskrevet med MitID

