

Cordsen Capital A/S

Grødebølvej 11, 6100 Haderslev

CVR-nr. 10 17 42 87

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2024

Dirigent:

.....
Christine Raunholt Cordsen Nielsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Cordsen Capital A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 10. juni 2024
Direktion:

.....
Christian Bruno Cordsen
Nielsen

Bestyrelse:

.....
Pia Raunholt Nielsen

.....
Christian Bruno Cordsen
Nielsen

.....
Christine Raunholt Cordsen
Nielsen

.....
Frederik Raunholt Cordsen
Nielsen

.....
Amalie Raunholt Cordsen
Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Cordsen Capital A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Cordsen Capital A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Odense, den 10. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Cordsen Capital A/S
Adresse, postnr. by	Grødebølvej 11, 6100 Haderslev
CVR-nr.	10 17 42 87
Stiftet	1. marts 1986
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Pia Raunholt Nielsen Christian Bruno Cordsen Nielsen Christine Raunholt Cordsen Nielsen Frederik Raunholt Cordsen Nielsen Amalie Raunholt Cordsen Nielsen
Direktion	Christian Bruno Cordsen Nielsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i investering i ejendomme, værdipapirer og kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 15.083.797 kr. mod et overskud på 22.111.321 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 394.353.408 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	1.298.842	2.142.622
2	Personaleomkostninger	-2.135.586	-1.988.152
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.149.949	-960.518
	Resultat før finansielle poster	-1.986.693	-806.048
	Resultat af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3.437.616	24.950.991
3	Finansielle indtægter	18.906.131	4.130.537
4	Finansielle omkostninger	-1.963.100	-6.749.371
	Resultat før skat	18.393.954	21.526.109
5	Skat af årets resultat	-3.310.157	585.212
	Årets resultat	15.083.797	22.111.321
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	5.000.000	2.500.000
	Overført resultat	10.083.797	19.611.321
		15.083.797	22.111.321

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	85.996.491	87.940.171
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.062.028	209.866
		<u>88.058.519</u>	<u>88.150.037</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	43.000.000	43.000.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.550.931	0
	Kapitalandele i kapitalinteresser	36.006.580	29.561.888
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	22.699.850	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	22.470.175	18.311.227
	Andre tilgodehavender	54.347.157	55.575.368
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	30.286.998	9.380.685
		<u>210.361.691</u>	<u>155.829.168</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>298.420.210</u>	<u>243.979.205</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.216.100	2.748.975
	Stambesætning	16.800	16.800
		<u>1.232.900</u>	<u>2.765.775</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	107.344	13.635
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.354.614	4.213.915
	Udskudte skatteaktiver	187.400	1.045.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	55.092
	Andre tilgodehavender	12.926.156	12.943.449
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	369.187	2.770.318
	Periodeafgrænsningsposter	41.050	81.171
		<u>24.985.751</u>	<u>21.122.580</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	130.804.664	112.812.119
		<u>130.804.664</u>	<u>112.812.119</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.840.488</u>	<u>13.968.978</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>163.863.803</u>	<u>150.669.452</u>
	AKTIVER I ALT	<u>462.284.013</u>	<u>394.648.657</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	638.784	638.784
	Overført resultat	388.714.624	378.630.827
	Foreslået udbytte	5.000.000	2.500.000
	Egenkapital i alt	394.353.408	381.769.611
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	44.937.036	9.122.227
		44.937.036	9.122.227
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	287.968	271.997
	Gæld til banker	18.153.875	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.065	373.248
	Gæld til tilknyttede virksomheder	60.907	60.907
	Skyldig samskatningsbidrag	2.211.935	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.323.833	244.500
	Anden gæld	877.986	2.806.167
		22.993.569	3.756.819
	Gældsforpligtelser i alt	67.930.605	12.879.046
	PASSIVER I ALT	462.284.013	394.648.657

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	638.784	378.630.827	2.500.000	381.769.611
Overført via resultatdisponering	0	10.083.797	5.000.000	15.083.797
Udloddet udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Egenkapital 31. december 2023	<u>638.784</u>	<u>388.714.624</u>	<u>5.000.000</u>	<u>394.353.408</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cordsen Capital A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra virksomhedens ejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i perioden, som indtægten vedrører.

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

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Posten omfatter modtagne udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger de konsoliderede regnskabsmæssige værdier af nettoaktiverne i dattervirksomheden eller kapitalinteressen, vil være en indikator på værdiforringelse og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, kapitalandele samt andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.067.940	1.971.428
Andre omkostninger til social sikring	14.468	16.724
Andre personaleomkostninger	53.178	0
	<u>2.135.586</u>	<u>1.988.152</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	209.420	0
Renteindtægter fra kapitalinteresser	761.250	0
Andre finansielle indtægter	17.935.461	4.130.537
	<u>18.906.131</u>	<u>4.130.537</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	89.688	87.500
Andre finansielle omkostninger	1.873.412	6.661.871
	<u>1.963.100</u>	<u>6.749.371</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.452.557	219.488
Årets regulering af udskudt skat	854.400	-804.700
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.200	0
	<u>3.310.157</u>	<u>-585.212</u>
6 Dagsværdioplysninger		
Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:		
kr.		<u>Værdipapirer</u>
Dagsværdi, ultimo		130.804.664
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen		12.521.627
Dagsværdiniveau		1

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	91.844.042	882.202	92.726.244
Tilgange	31.306	2.090.759	2.122.065
Afgange	-1.191.126	0	-1.191.126
Kostpris 31. december 2023	90.684.222	2.972.961	93.657.183
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	3.903.871	672.336	4.576.207
Afskrivninger	911.351	238.597	1.149.948
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-127.491	0	-127.491
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	4.687.731	910.933	5.598.664
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	85.996.491	2.062.028	88.058.519

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	I alt
Kostpris 1. januar 2023	43.000.000	0	29.561.888	0	18.311.227	55.575.368	9.380.685	155.829.168
Tilgange	0	1.550.931	6.600.000	21.549.850	2.706.741	30.880	20.906.313	53.344.715
Afgange	0	0	-155.308	0	0	-109.091	0	-264.399
Overført	0	0	0	1.150.000	0	-1.150.000	0	0
Kostpris 31. december 2023	43.000.000	1.550.931	36.006.580	22.699.850	21.017.968	54.347.157	30.286.998	208.909.484
Værdireguleringer 1. januar 2023	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets opskrivninger	0	0	0	0	1.452.207	0	0	1.452.207
Værdireguleringer 31. december 2023	0	0	0	0	1.452.207	0	0	1.452.207
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	43.000.000	1.550.931	36.006.580	22.699.850	22.470.175	54.347.157	30.286.998	210.361.691

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Alfred Priess Holding A/S	100,00 %	38.383.122	1.312.969

Kapitalinteresser

Navn	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Licuno ApS	48,00 %	87.497.660	13.218.120
Platan Holding ApS	15,00 %	834.135	-1.165.865
Aabo Ideal-Line Group ApS	20,70 %	39.248.847	321.928
Tenax Sild A/S	40,00 %	4.379.442	-36.080.429

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	45.225.004	287.968	44.937.036	44.681.249
	45.225.004	287.968	44.937.036	44.681.249

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har afgivet prorata kaution for nom. 7.700 t.kr. for mellemværendet mellem Aabo-Ideal Line Group ApS og Aabo-Ideal A/S.

Selskabet har indgået en lejekontrakt som er uopsigelig indtil 30.04.2024, lejeforpligtelsen udgør 118 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har afgivet tilsagn om restindskud af kapital i investeringsfonde. Resttilsagnet udgør 29.710 t.kr. pr. 31.12.2023.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 45.764 t.kr. har selskabet afgivet pant på nom. 48.002 t.kr. i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 83.619 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for Sydbank er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens indeståender i Spar Nord Bank for en værdi af 6.036 t.kr. samt værdipapirdepot med en værdi på 130.804 t.kr.

12 Nærtstående parter

Cordsen Capital A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Grødebøl Holding ApS	Haderslev	60,53 % kapitalbesiddelse

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Bruno Cordsen Nielsen

Direktion

På vegne af: Cordsen Capital AS

Serienummer: 4132017e-012c-4206-a88a-91d08e76db39

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-11 08:20:53 UTC



Christine Raunholt Cordsen Nielsen

Dirigent

På vegne af: Cordsen Capital AS

Serienummer: 4f5f4f78-c723-4e71-b671-d8b5d3c43172

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-11 08:21:59 UTC



Christine Raunholt Cordsen Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Cordsen Capital AS

Serienummer: 4f5f4f78-c723-4e71-b671-d8b5d3c43172

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-11 08:21:59 UTC



Christian Bruno Cordsen Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Cordsen Capital AS

Serienummer: 4132017e-012c-4206-a88a-91d08e76db39

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-11 08:37:48 UTC



Pia Raunholt Cordsen

Bestyrelse

På vegne af: Cordsen Capital AS

Serienummer: 23355640-f08c-4fe2-b440-a7a6a7645db3

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-11 11:07:04 UTC



Frederik Raunholt Cordsen Nielsen

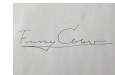
Bestyrelse

På vegne af: Cordsen Capital AS

Serienummer: fc@cordsen-ejendomme.dk

IP: 80.251.xxx.xxx

2024-06-12 07:09:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Amalie Raunholt Cordsen Nielsen

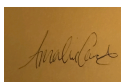
Bestyrelse

På vegne af: Cordsen Capital AS

Serienummer: amalieraunholtco@gmail.com

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-06-13 15:12:55 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 679f8e4e-cbe2-40c1-8b8a-b3f72863eea1

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-06-13 15:14:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**