

Cordsen Capital A/S

Grødebølvej 11, 6100 Haderslev

CVR-nr. 10 17 42 87

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2022

Dirigent:

.....
Christian 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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 25. maj 2022

Direktion:

.....
Christian Cordsen Nielsen

Bestyrelse:

.....
Pia Raunholt Nielsen
formand

.....
Christian 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.

Haderslev, den 25. maj 2022
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, formand Christian Cordsen Nielsen Christine Raunholt Cordsen Nielsen Frederik Raunholt Cordsen Nielsen Amalie Raunholt Cordsen Nielsen
Direktion	Christian Cordsen Nielsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i investering i værdipapirer og kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 49.630.284 kr. mod et overskud på 1.328.354 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 364.158.290 kr.

Selskabet er i regnskabsåret fusioneret med Grødebøl Minkfarm A/S, med Cordsen Capital A/S som det fortsættende selskab.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten 2021.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	950.450	14.147
2	Personaleomkostninger	-1.827.009	-1.430.525
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-948.824	-296.635
	Andre driftsomkostninger	-67.539	0
	Resultat før finansielle poster	-1.892.922	-1.713.013
	Resultat af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	38.034.675	-2.486.259
3	Finansielle indtægter	17.971.915	8.712.959
4	Finansielle omkostninger	-1.110.718	-2.002.401
	Resultat før skat	53.002.950	2.511.286
5	Skat af årets resultat	-3.372.666	-1.182.932
	Årets resultat	<u>49.630.284</u>	<u>1.328.354</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	4.500.000	750.000
	Overført resultat	45.130.284	578.354
		<u>49.630.284</u>	<u>1.328.354</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	88.654.300	65.369.913
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.943	9.162
		<u>88.684.243</u>	<u>65.379.075</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	43.000.000	0
	Kapitalandele i kapitalinteresser	22.388.367	22.388.367
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	662.781	631.221
	Andre værdipapirer og kapitalandele	17.054.745	40.463.522
	Andre tilgodehavender	34.125.144	26.654.433
8	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	10.264.828	6.557.039
		<u>127.495.865</u>	<u>96.694.582</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>216.180.108</u>	<u>162.073.657</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	7.762.644	10.331.642
	Stambesætning	16.800	0
		<u>7.779.444</u>	<u>10.331.642</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.706.608	6.062.038
	Udskudte skatteaktiver	240.300	28.300
	Tilgodehavende selskabsskat	0	1.214.885
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	352.560	0
	Andre tilgodehavender	101.824	5.532.900
8	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2.716.854	5.393.171
	Periodeafgrænsningsposter	208.380	100.000
		<u>11.326.526</u>	<u>18.331.294</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	155.473.849	107.975.613
		<u>155.473.849</u>	<u>107.975.613</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.227.636</u>	<u>27.904.725</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>188.807.455</u>	<u>164.543.274</u>
	AKTIVER I ALT	<u>404.987.563</u>	<u>326.616.931</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	638.784	588.790
	Overført resultat	359.019.506	285.395.345
	Foreslået udbytte	4.500.000	750.000
	Egenkapital i alt	<u>364.158.290</u>	<u>286.734.135</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	38.609.835	7.361.728
		<u>38.609.835</u>	<u>7.361.728</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	302.513	132.961
	Gæld til banker	4	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.815	25.561
	Gæld til tilknyttede virksomheder	60.907	31.524.058
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	171.553	0
	Anden gæld	1.679.646	838.488
		<u>2.219.438</u>	<u>32.521.068</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>40.829.273</u>	<u>39.882.796</u>
	PASSIVER I ALT	<u>404.987.563</u>	<u>326.616.931</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	588.790	285.395.345	750.000	286.734.135
Tilgang ved fusion	49.994	28.493.877	0	28.543.871
Overført via resultatdisponering	0	45.130.284	4.500.000	49.630.284
Udloddet udbytte	0	0	-750.000	-750.000
Egenkapital 31. december 2021	638.784	359.019.506	4.500.000	364.158.290

Grødebøl Minkfarm A/S er pr. 5. oktober 2021 fusioneret ind i Cordsen Capital A/S. Fusionen er foretaget efter book-value-metoden. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for yderligere informationer herom.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cordsen Capital A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Ændring af virksomhedens aktiviteter, herunder effekt af koncerninterne virksomhedssammenlutninger

Virksomheden har foretaget virksomhedssammenlutning ved anvendelse af book-value-metoden, som ikke stiller krav om tilpasning af sammenligningstal. Sammenligningstal for foregående regnskabsår er derfor ikke tilpasset.

Virksomheden er i regnskabsåret fusioneret med Grødebøl Minkfarm A/S, jf. omtale i ledelsesberetningen. Dette har medført, at regnskabet for indeværende år ikke kan sammenlignes med sammenligningsåret, hvor virksomheden ikke omfattede aktiviteten i den fusionerede virksomhed. Som følge af fusionen er virksomhedens aktivsum forøget med 62.563 t.kr., forpligtelser med 34.019 t.kr. og egenkapitalen med 28.544 t.kr.

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

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab 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.

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 dattervirksomheder og kapitalinteresser

Posten omfatter modtagne udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder 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 associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, 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).

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 dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i 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 afhændelssummen 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 i associerede virksomheder 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.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2021	2020	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	1.768.588	1.420.000	
Pensioner	42.138	56.184	
Andre omkostninger til social sikring	16.283	-45.659	
	<u>1.827.009</u>	<u>1.430.525</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	134.157	98.700	
Dagsværdireguleringer af værdipapirer og andre kapitalandele	12.963.826	4.786.184	
Andre finansielle indtægter	4.873.932	3.828.075	
	<u>17.971.915</u>	<u>8.712.959</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	161.986	935.600	
Andre finansielle omkostninger	948.732	1.066.801	
	<u>1.110.718</u>	<u>2.002.401</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.501.337	1.183.032	
Årets regulering af udskudt skat	-128.671	-100	
	<u>3.372.666</u>	<u>1.182.932</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	66.110.266	324.712	66.434.978
Tilgang ved fusion	25.391.291	317.994	25.709.285
Tilgange	125.310	30.359	155.669
Kostpris 31. december 2021	<u>91.626.867</u>	<u>673.065</u>	<u>92.299.932</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	740.353	315.550	1.055.903
Akkumulerede ned- og afskrivninger af tilgange ved fusion	1.300.910	310.052	1.610.962
Afskrivninger	931.304	17.520	948.824
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>2.972.567</u>	<u>643.122</u>	<u>3.615.689</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>88.654.300</u>	<u>29.943</u>	<u>88.684.243</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandel e i tilknyttede virksomheder	Kapitalandel e i kapitalinter- esser	Tilgodehave- nder hos kapitalinter- esser	Andre værdi- papirer og kapita- landele	Andre tilgode- havender	Tilgodeha- vender hos virksomheds deltagere og ledelse	I alt
Kostpris 1. januar 2021	0	22.388.367	631.221	44.763.690	26.654.433	6.557.039	100.994.750
Tilgang ved fusion	0	0	0	961.962	0	0	961.962
Tilgange	43.000.000	0	31.560	0	22.036.289	3.707.789	68.775.638
Afgange	0	0	0	-24.370.739	-14.565.578	0	-38.936.317
Kostpris 31. december 2021	43.000.000	22.388.367	662.781	21.354.913	34.125.144	10.264.828	131.796.033
Værdireguleringer 1. januar 2021	0	0	0	-4.300.168	0	0	-4.300.168
Værdireguleringer 31. december 2021	0	0	0	-4.300.168	0	0	-4.300.168
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	43.000.000	22.388.367	662.781	17.054.745	34.125.144	10.264.828	127.495.865

Navn	Ejerandel
Tilknyttede virksomheder	
Alfred Priess Holding A/S	100,00 %

8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse består af udlån til kapitalselskaber godkendt iht. selskabslovens § 210.

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	38.912.348	302.513	38.609.835	38.334.863
	38.912.348	302.513	38.609.835	38.334.863

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 tilsagn om restindskud af kapital i investeringsfonde. Resttilsagnet udgør 2.312 t.kr. pr. 31. december 2021.

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakter vedrørende driftsmidler med restløbetid på op til 12 måneder. Den samlede leasingforpligtelse pr. 31. december 2021 udgør 743 t.kr.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 39.676 t.kr. har selskabet afgivet pant på nom. 42.728 t.kr. i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 85.346 t.kr.

Til sikkerhed for kapitalinteressers gæld til pengeinstitut, maks. 3.335 t.kr., har selskabet afgivet pant i beholdning af børsnoterede værdipapirer. Den bogførte værdi af pantsatte værdipapirer udgør 91.449 t.kr.

PENNEO

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

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

Christine Raunholt Cordsen Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Cordsen Capital A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-791098133528

IP: 95.91.xxx.xxx

2022-05-25 07:55:51 UTC

NEM ID 

Christian Bruno Cordsen Nielsen

Direktion

På vegne af: Cordsen Capital A/S

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

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-05-26 07:58:53 UTC

Mit 

Christian Bruno Cordsen Nielsen

Dirigent

På vegne af: Cordsen Capital A/S

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

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-05-26 07:58:53 UTC

Mit 

Christian Bruno Cordsen Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Cordsen Capital A/S

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

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-05-26 07:58:53 UTC

Mit 

Christian Bruno Cordsen Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Cordsen Capital A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-146946426837

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-05-26 14:10:00 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelse

På vegne af: Cordsen Capital A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-701266359596

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-05-27 20:35:17 UTC

NEM ID 

Amalie Raunholt Cordsen Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Cordsen Capital A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-750754793964

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-05-28 20:16:19 UTC

NEM ID 

Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-05-29 17:24:09 UTC

NEM ID 

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/validate>