

# Cormalis ApS

Byggebjerg 8, 6534 Agerskov

CVR-nr. 20 27 92 81

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2024

Dirigent:

.....  
Christian David Gram

## Indhold

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Cormalis ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerskov, den 24. juni 2024

Direktion:

.....  
Christian David Gram

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Cormalis ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cormalis ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aabenraa, den 24. juni 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jon Midtgaard  
statsaut. revisor  
mne28657

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Cormalis ApS
Adresse, postnr. by	Byggebjerg 8, 6534 Agerskov
CVR-nr.	20 27 92 81
Stiftet	25. juni 1997
Hjemstedskommune	Tønder
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	74 83 34 04
Direktion	Christian David Gram
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har været handel med forbrugsvarer samt instrumenter og maskiner, til brug for tandlæger, men er nu ændret til ejendomsudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 509.128 kr. mod et overskud på 3.475.893 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 725.240 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	173.356	6.030.871
2	Personaleomkostninger	-534.203	-1.753.902
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-137.411	-136.905
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-498.258	4.140.064
	Finansielle indtægter	104.950	749.717
3	Finansielle omkostninger	-253.909	-432.920
	<b>Resultat før skat</b>	-647.217	4.456.861
4	Skat af årets resultat	138.089	-980.968
	<b>Årets resultat</b>	-509.128	3.475.893
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	3.400.000
	Overført resultat	-509.128	75.893
		-509.128	3.475.893



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.765.964	2.842.336
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	73.226	134.265
		<u>2.839.190</u>	<u>2.976.601</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.839.190</u>	<u>2.976.601</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.454	37.209
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	129.030	0
		<u>135.484</u>	<u>37.209</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>334.041</u>	<u>14.367.138</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>469.525</u>	<u>14.404.347</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.308.715</u></u>	<u><u>17.380.948</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	800.000	800.000
	Overført resultat	-74.760	434.368
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.400.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>725.240</u>	<u>4.634.368</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	56.661	65.720
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>56.661</u>	<u>65.720</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	158	98.388
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	197.775	269.045
	Gæld til tilknyttede virksomheder	797.332	10.240.635
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	972.507
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.037.831	0
	Deposita	9.375	9.375
	Anden gæld	484.343	1.090.910
		<u>2.526.814</u>	<u>12.680.860</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.526.814</u>	<u>12.680.860</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.308.715</u>	<u>17.380.948</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	800.000	434.368	3.400.000	4.634.368
Overført via resultatdisponering	0	-509.128	0	-509.128
Udloddet udbytte	0	0	-3.400.000	-3.400.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2023</b>	<u>800.000</u>	<u>-74.760</u>	<u>0</u>	<u>725.240</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cormalis ApS for 2023 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.

#### 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 indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

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

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter 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:

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

#### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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 administrati- onsselskabet.

#### 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.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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. 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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.		2023	2022
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger		536.292	1.726.887
Andre omkostninger til social sikring		1.519	22.057
Andre personaleomkostninger		-3.608	4.958
		<u>534.203</u>	<u>1.753.902</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		203.500	329.862
Andre finansielle omkostninger		50.409	103.058
		<u>253.909</u>	<u>432.920</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		0	972.507
Årets regulering af udskudt skat		-9.059	8.461
Refusion i sambeskatning		-129.030	0
		<u>-138.089</u>	<u>980.968</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	4.078.590	806.454	4.885.044
Kostpris 31. december 2023	4.078.590	806.454	4.885.044
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.236.254	672.189	1.908.443
Årets afskrivninger	76.372	61.039	137.411
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	1.312.626	733.228	2.045.854
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>2.765.964</u>	<u>73.226</u>	<u>2.839.190</u>
<b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>			
<b>Andre eventualforpligtelser</b>			
Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Christian Gram Holding ApS med administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.			
<b>Andre økonomiske forpligtelser</b>			
Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:			
kr.		2023	2022
Leje- og leasingforpligtelser		<u>0</u>	<u>7.760</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.



# 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 David Gram

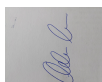
### Direktion

På vegne af: Cormalis ApS

Serienummer: *cg@cormalis.dk*

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-24 07:08:52 UTC



## Christian David Gram

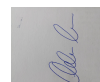
### Dirigent

På vegne af: Cormalis ApS

Serienummer: *cg@cormalis.dk*

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-24 07:08:52 UTC



## Jon Midtgaard

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: *525e5e9b-9d60-45b5-963f-2be1bbfc012d*

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 07:29:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: DNDD1-030MS-SVCVE-C4BHO-XD4GU-C64N7

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**