

# **CORTWELL HOLDING ApS**

**c/o Leon Cortsen Gattensmindevej 4  
9670 Løgstør**

**CVR-nr. 24 22 38 41**

**Årsrapport for 2017**

**(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. januar 2018

---

Leon Cortsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Hoved- og nøgletal	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CORTWELL HOLDING ApS.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 20. januar 2018

### **Direktion**

Leon Cortsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i CORTWELL HOLDING ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CORTWELL HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 20. januar 2018

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 10 01 96 99

Jens Hedegaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne545

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CORTWELL HOLDING ApS  
c/o Leon Cortsen Gattensmindevej 4  
9670 Løgstør

Telefon: 70101056

CVR-nr.: 24 22 38 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. juli 1999

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerlands

### Direktion

Leon Cortsen, direktør

### Aktionærer

Leon Cortsen  
Hans Welling A/S

### Revisor

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Nordea Erhvervscenter Nord  
Prinsensgade 15  
9000 Aalborg

## Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.	kr.
<b>Hovedtal</b>			
Bruttofortjeneste	222.552	302.555	225.778
Resultat før finansielle poster	191.466	271.469	194.692
Årets resultat	120.399	254.918	130.971
Balancesum	3.720.340	3.867.810	3.799.806
<b>Nøgletal</b>			
Afkastningsgrad	5,0%	7,1%	5,1%
Soliditetsgrad	89,1%	87,8%	82,7%
Likviditetsgrad	196,4%	204,7%	106,2%

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter investering i fast ejendom samt formuepleje i øvrigt.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 120.399, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.315.709.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for CORTWELL HOLDING ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger	50	år	3.258 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>222.552</b>	<b>302.555</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-31.086</u>	<u>-31.086</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>191.466</b>	<b>271.469</b>
Finansielle indtægter		29.904	32.286
Finansielle omkostninger	2	<u>-119.461</u>	<u>-11.872</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>101.909</b>	<b>291.883</b>
Skat af årets resultat	3	<u>18.490</u>	<u>-36.965</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>120.399</u></b>	<b><u>254.918</u></b>
Foreslået udbytte		100.000	101.200
Ekstraordinært udbytte		101.200	0
Overført resultat		<u>-80.801</u>	<u>153.718</u>
		<b><u>120.399</u></b>	<b><u>254.918</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.226.629</u>	<u>3.257.715</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.226.629</b></u>	<u><b>3.257.715</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.226.629</b></u>	<u><b>3.257.715</b></u>
Andre tilgodehavender		44.279	61.833
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	5.374
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.476</u>	<u>10.644</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>48.755</b></u>	<u><b>77.851</b></u>
Værdipapirer		<u>427.564</u>	<u>532.244</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>427.564</b></u>	<u><b>532.244</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>17.392</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>493.711</b></u>	<u><b>610.095</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.720.340</b></u></u>	<u><u><b>3.867.810</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		3.190.909	3.170.510
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-1.200	101.200
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>3.315.709</u></b>	<b><u>3.397.710</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		153.290	172.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>153.290</u></b>	<b><u>172.000</u></b>
Banker		163.976	135.994
Selskabsskat		-8.682	42.940
Anden gæld		40.922	64.041
Deposita		55.125	55.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>251.341</u></b>	<b><u>298.100</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>251.341</u></b>	<b><u>298.100</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.720.340</u></b>	<b><u>3.867.810</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>31.086</u>	<u>31.086</u>
	<b><u>31.086</u></b>	<b><u>31.086</u></b>

### 2 Finansielle omkostninger

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Andre finansielle omkostninger	117.127	9.476
Kursreguleringer omkostninger	2.417	0
Rentetillæg selskabsskat	<u>-83</u>	<u>2.396</u>
	<b><u>119.461</u></b>	<b><u>11.872</u></b>

### 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	220	41.448
Årets udskudte skat	-18.710	-4.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-483</u>
	<b><u>-18.490</u></b>	<b><u>36.965</u></b>

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017	<u>3.382.059</u>
Kostpris 31. december 2017	<b><u>3.382.059</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	124.344
Årets afskrivninger	<u>31.086</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>155.430</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>3.226.629</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>Foreslået</u> <u>ekstraordinæ</u> <u>rt udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	126.000	3.271.710	0	0	3.397.710
Betalt ordinært udbytte	0	0	-101.200	-101.200	-202.400
Årets resultat	0	-80.801	100.000	101.200	120.399
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u><u>126.000</u></u></b>	<b><u><u>3.190.909</u></u></b>	<b><u><u>-1.200</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>3.315.709</u></u></b>

### 6 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v., er der givet pant i Limfjordsvej 30, Løgstør, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør t.kr. 2.020