

CORTWELL HOLDING ApS

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

CVR-nr. 24 22 38 41

**Årsrapport for 2018
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. januar 2019

Leon Cortsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 28. januar 2019

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 2018 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 28. januar 2019

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 2018
	Stiftet: 1. juli 1999
	Regnskabsår: 19. regnskabsår
	Hjemsted: Vesthimmerland
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 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2018	2017	2016	2015	2014
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	250	223	302	0	226
Resultat før finansielle poster	219	191	271	271	195
Årets resultat	133	120	255	255	131
Balancesum	4.234	3.729	3.868	3.868	3.800
Nøgletal					
Afkastningsgrad	5,5%	5,0%	7,0%	7,1%	5,1%
Soliditetsgrad	78,7%	88,9%	87,8%	87,8%	82,7%

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 133.346, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.330.556.

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 2018 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 2018 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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		249.987	222.552
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-31.082</u>	<u>-31.086</u>
Resultat før finansielle poster		218.905	191.466
Finansielle indtægter	2	44.902	29.904
Finansielle omkostninger	3	<u>-68.672</u>	<u>-119.461</u>
Resultat før skat		195.135	101.909
Skat af årets resultat	4	<u>-61.789</u>	<u>18.490</u>
Årets resultat		<u>133.346</u>	<u>120.399</u>
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Ekstraordinært udbytte		0	101.200
Overført resultat		<u>33.346</u>	<u>-80.801</u>
		<u>133.346</u>	<u>120.399</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.195.547	3.226.629
Materielle anlægsaktiver	5	3.195.547	3.226.629
Anlægsaktiver i alt		3.195.547	3.226.629
Andre tilgodehavender		616.668	44.279
Selskabsskat		0	8.682
Periodeafgrænsningsposter		4.536	4.476
Tilgodehavender		621.204	57.437
Værdipapirer		387.254	427.564
Værdipapirer		387.254	427.564
Likvide beholdninger		30.377	17.392
Omsætningsaktiver i alt		1.038.835	502.393
Aktiver i alt		4.234.382	3.729.022

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		3.204.556	3.190.909
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	-1.200
Egenkapital	6	<u>3.330.556</u>	<u>3.315.709</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>212.889</u>	<u>153.290</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>212.889</u>	<u>153.290</u>
Banker		596.194	163.976
Selskabsskat		7.432	0
Anden gæld		32.186	40.922
Deposita		<u>55.125</u>	<u>55.125</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>690.937</u>	<u>260.023</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>690.937</u>	<u>260.023</u>
Passiver i alt		<u>4.234.382</u>	<u>3.729.022</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	31.082	31.086
	<u>31.082</u>	<u>31.086</u>

2 Finansielle indtægter

	2018	2017
	kr.	kr.
Renteindtægter fra associerede virksomheder	26.833	3.755
Andre finansielle indtægter	18.069	26.149
	<u>44.902</u>	<u>29.904</u>

3 Finansielle omkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	27.752	117.127
Kursreguleringer omkostninger	40.310	2.417
Rentetillæg selskabsskat	610	-83
	<u>68.672</u>	<u>119.461</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	20.900	220
Årets udskudte skat	40.889	-18.710
	<u>61.789</u>	<u>-18.490</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	3.382.059
Kostpris 31. december 2018	3.382.059
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	155.430
Årets afskrivninger	31.082
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	186.512
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>3.195.547</u></u>

6 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	126.000	3.171.210	0	3.297.210
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	33.346	100.000	133.346
Egenkapital 31. december 2018	<u><u>126.000</u></u>	<u><u>3.204.556</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.330.556</u></u>

7 Eventualposter mv.

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v., er der givet pant i Limfjordsvej 30, Løgstør, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør t.kr. 2.000