

# CORTWELL HOLDING ApS

c/o Leon Cortsen, Gattensmindevej 4  
9670 Løgstør

CVR-nr. 24 22 38 41

**Årsrapport for 2021**  
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. januar 2022

---

Leon Cortsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 26. januar 2022

### **Direktion**

Leon Cortsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i CORTWELL HOLDING ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for CORTWELL HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 26. januar 2022

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 27 12 56 11

Tom Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40065

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CORTWELL HOLDING ApS c/o Leon Cortsen, Gattensmindevej 4 9670 Løgstør
Telefon:	20215456
E-mail:	leoncortsen@hotmail.com
CVR-nr.:	24 22 38 41
Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2021
Stiftet:	1. juli 1999
Regnskabsår:	22. regnskabsår
Hjemsted:	Vesthimmerlands Kommune
<b>Direktion</b>	Leon Cortsen, direktør
<b>Aktionærer</b>	Leon Cortsen
<b>Revisor</b>	Danrevi Løgstør Statsautoriseret revisionsvirksomhed Østerbrogade 19 9670 Løgstør
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Erhvervscenter Nord Prinsensgade 15 9000 Aalborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 237.078, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.514.146.

### **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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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:

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre værdipapirer måles til amortiseret kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### **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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>235.371</b>	<b>300.721</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-20.382</u>	<u>-2.791</u>
Finansielle indtægter	2	95.998	39.289
Finansielle omkostninger	3	<u>-6.527</u>	<u>-13.767</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>304.460</b>	<b>323.452</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-67.382</u>	<u>-89.735</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>237.078</u></b>	<b><u>233.717</u></b>
Foreslået udbytte		114.400	226.000
Overført resultat		<u>122.678</u>	<u>7.717</u>
		<b><u>237.078</u></b>	<b><u>233.717</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.025.527	1.961.670
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>2.025.527</b></u>	<u><b>1.961.670</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>27.920</u>	<u>27.920</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>27.920</b></u>	<u><b>27.920</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.053.447</b></u>	<u><b>1.989.590</b></u>
Andre tilgodehavender		554.848	585.249
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.924</u>	<u>7.053</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>559.772</b></u>	<u><b>592.302</b></u>
Værdipapirer	6	<u>515.579</u>	<u>456.754</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>515.579</b></u>	<u><b>456.754</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>691.213</b></u>	<u><b>906.469</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.766.564</b></u>	<u><b>1.955.525</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>3.820.011</b></u>	<u><b>3.945.115</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		3.273.746	3.151.068
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	226.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.514.146</u></b>	<b><u>3.503.068</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		197.565	173.941
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>197.565</u></b>	<b><u>173.941</u></b>
Selskabsskat		34.106	144.342
Anden gæld		19.069	68.639
Deposita		55.125	55.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>108.300</u></b>	<b><u>268.106</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>108.300</u></b>	<b><u>268.106</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>3.820.011</u></u></b>	<b><u><u>3.945.115</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	126.000	3.151.068	226.000	3.503.068
Betalt ordinært udbytte	0	0	-226.000	-226.000
Årets resultat	0	122.678	114.400	237.078
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>126.000</b>	<b>3.273.746</b>	<b>114.400</b>	<b>3.514.146</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>20.382</u>	<u>2.791</u>
	<b><u>20.382</u></b>	<b><u>2.791</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	37.173	31.060
Kursreguleringer	<u>58.825</u>	<u>8.229</u>
	<b><u>95.998</u></b>	<b><u>39.289</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	5.121	7.287
Rentetillæg selskabsskat	<u>1.406</u>	<u>6.480</u>
	<b><u>6.527</u></b>	<b><u>13.767</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	43.758	148.082
Årets udskudte skat	23.624	-60.280
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>1.933</u>
	<b><u>67.382</u></b>	<b><u>89.735</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	2.117.300	93.190
Tilgang i årets løb	84.239	0
Kostpris 31. december 2021	<u>2.201.539</u>	<u>93.190</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	155.630	93.190
Årets afskrivninger	20.382	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>176.012</u>	<u>93.190</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>2.025.527</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 6 Værdipapirer

Aktier	<u>515.579</u>	<u>456.754</u>
	<b><u>515.579</u></b>	<b><u>456.754</u></b>

Urealiserede kursgevinster i 2021 udgør 58.825 kr.

### 7 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut mv., er der givet pant i Limfjordsvej 30, Løgstør, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 udgør t.kr. 2.026.