

# Cornerstone Development ApS

c/o Gustav Brobert, Stampesgade 6, 1702 København V

CVR-nr. 41 76 89 91

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023

Dirigent:

.....  
Per Gustav Brobert

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Cornerstone Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2023

Direktion:

.....  
Per Gustav Brobert  
direktør

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

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Cornerstone Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cornerstone Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. juni 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Bjørn Würtz Rosendal  
statsaut. revisor  
mne40039

Steffen Astrup  
statsaut. revisor  
mne49115

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Cornerstone Development ApS
Adresse, postnr., by	c/o Gustav Brobert, Stampesgade 6, 1702 København V
CVR-nr.	41 76 89 91
Stiftet	14. oktober 2020
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	53 54 80 46
Direktion	Per Gustav Brobert, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for handel og industri, herunder ved investering i virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et underskud på -23.749 kr., og virksomhedens balance pr. 31 december 2022 udviser en egenkapital på 128.520 kr.

Selskabets regnskabsmæssige værdi af investeringer i kapitalandele udgør pr. 31. december 2022 146.772 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Som beskrevet under anvendt regnskabspraksis måles kapitalandele til dagsværdi.

Idet de underliggende porteføljevirksomheder er unoterede selskaber, er fastsættelse af dagsværdi forbundet med usikkerhed.

Som følge af porteføljevirksomheders vedtægter og deltagelse i særlige investeringsaftaler påhviler der en række restriktioner og forpligtelser i relation til udlodning af udbytte m.v. fra porteføljevirksomheder.

Værdien af kapitalandele er således indregnet med den andel af selskabets skønnede dagsværdi, som ledelsen har vurderet tilfalder selskabet pr. balancedagen.

Det er ledelsens vurdering, at dagsværdimålingen ultimo 2022 er velfunderet og baseret på rimelige og realistiske forudsætninger.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som har betydning for vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2022.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Resultat m.v. af kapitalandele</b>	-16.076	-468
	Andre eksterne omkostninger	-6.500	-9.650
	<b>Bruttoresultat</b>	-22.576	-10.118
	Finansielle indtægter	0	62
	Finansielle omkostninger	-1.173	-330
	<b>Årets resultat</b>	-23.749	-10.386
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-23.749	-10.386
		-23.749	-10.386

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	146.772	142.120
		<u>146.772</u>	<u>142.120</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>146.772</u>	<u>142.120</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	138.247	15.149
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>138.247</u>	<u>15.149</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>285.019</u></u>	<u><u>157.269</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Anpartskapital	62.500	62.500
	Overført resultat	66.020	89.769
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>128.520</u>	<u>152.269</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	150.000	0
	Anden gæld	6.499	5.000
		<u>156.499</u>	<u>5.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>156.499</u>	<u>5.000</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>285.019</u></u>	<u><u>157.269</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 5 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-12.345	37.655
Kapitalforhøjelse	12.500	112.500	125.000
Overført via resultatdisponering	0	-10.386	-10.386
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>62.500</b>	<b>89.769</b>	<b>152.269</b>
Overført via resultatdisponering	0	-23.749	-23.749
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>62.500</b>	<b>66.020</b>	<b>128.520</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cornerstone Development ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

For at opnå et retvisende billede af selskabets investeringsaktivitet er resultatopgørelsens præsentationsform ændret i forhold til årsregnskabslovens skemakrav. Resultatet m.v. af kapitalandel præsenteres således som en del af den primære drift.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Resultat m.v. af kapitalandele

Resultat m.v. af kapitalandele indeholder årets dagsværdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

### Balancen

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele måles til dagsværdi. Ved fastsættelse af dagsværdi tages udgangspunkt i tilgængelige handler med den pågældende virksomheds kapitalandele eller en kapitalværdi baseret på en vurdering af de fremtidige pengestrømme eller de tilstedeværende værdier i de pågældende virksomheder, opgjort ud fra dels en vurdering af de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteret med et afkastkrav (WACC), der er fastsat på baggrund af data fra sammenlignelige virksomheder, og dels en kapitalværdi opgjort ud fra en multipel-baseret værdiansættelsesmetode, hvor multiplen er fastsat på baggrund af data fra sammenlignelige virksomheder. Øvrige input i værdiansættelsen er fastsat af ledelsen. Den opgjorte kapitalværdi korrigeres for nettorentebærende gæld, ligesom der tages højde for de tilstedeværende værdier i de pågældende virksomheder samt mellemliggende holdingselskaber.

Såfremt en pålidelig dagsværdi ikke kan identificeres, sker alternativt måling til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Ved fastsættelsen af dagsværdi af kapitalandele tages endvidere højde for aftalemæssige bestemmelser omkring udlodning af udbytte m.v.

Udbytte indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for vedtagelsen (sædvanligvis på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i selskabets bank.

##### 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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som har betydning for vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2022.

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2022	142.588
Tilgange	28.552
Afgange	-7.753
Kostpris 31. december 2022	<u>163.387</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	-468
Værdireguleringer i årets løb	-16.076
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	-71
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>-16.615</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>146.772</u></b>

Som følge af kapitalandeleles vedtægter og deltagelse i særlige investeringsaftaler påhviler der en række restriktioner og forpligtelser i relation til udlodning af udbytte m.v. Der er således indregnet den andel af kapitalandeleles dagsværdi, som ledelsen har vurderet tilfalder selskabet pr. balancedagen, idet det skal fremhæves, at opgørelsen af denne kan være forbundet med usikkerhed.

Idet porteføljevirksohederne er noterede selskaber, er fastsættelse af dagsværdi forbundet med usikkerhed.

Væsentlige ikke-observerbare input og forudsætninger (niveau 3 i dagsværdihierarkiet), der anvendes ved beregningen af dagsværdien af porteføljevirksohederne, er opsummeret nedenfor på et vægtet grundlag:

Forventet årlig vækst i terminalperioden, vægtet for den underliggende portefølje: 1,5 %

WACC, vægtet for den underliggende portefølje: 12,5 %

EV/EBITDA-multipler, vægtet for den underliggende portefølje: 15,1 x

#### 4 Anpartskapital

Selskabskapitalen er fordelt på anparter á 0,01 kr. eller multipla heraf.

Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo primo	62.500	50.000	0
Kapitalforhøjelse	0	12.500	50.000
	<u>62.500</u>	<u>62.500</u>	<u>50.000</u>

#### 5 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Som følge af virksomhedens deltagelse i investeringsaftaler kan selskabet under visse omstændigheder være forpligtet til at tilføre yderligere kapital til porteføljevirkksomheder. Selskabets resthæftelser som kommanditist udgør 584 t.kr. pr. 31. december 2022 (31. december 2021: 513 t.kr.).

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

# 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.”

## Per Gustav Brobert

### Direktion

På vegne af: Cornerstone Development ApS

Serienummer: 6885e318-cbb5-482e-bf19-935df3ca1291

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-28 07:55:49 UTC



## Per Gustav Brobert

### Dirigent

På vegne af: Cornerstone Development ApS

Serienummer: 6885e318-cbb5-482e-bf19-935df3ca1291

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-28 07:55:49 UTC



## Steffen Astrup

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:44905165

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-28 07:59:11 UTC



## Bjørn Würtz Rosendal

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-675336025815

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-28 09:36:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: SLLQO-UAE50-NJOYS-8EES6-0FDC5-QMWW1

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>