

Cornerstone Development ApS

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

CVR-nr. 41 76 89 91

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

Dirigent:

.....
Per Gustav Brobert

Indhold

Ledespåtegning	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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juni 2022

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 2021 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 revisors 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 29. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jens Thordahl Nøhr
statsaut. revisor
mne32212

Bjørn Würtz Rosendal
statsaut. revisor
mne40039

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 2021 udviser et underskud på -10.386 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 152.269 kr.

Selskabets regnskabsmæssige værdi af investeringer i kapitalandele udgør pr. 31. december 2021 142.120 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 porteføljeverksamheder er unoterede selskaber, er fastsættelse af dagsværdi forbundet med usikkerhed.

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

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 2021 er velfunderet og baseret på rimelige og realistiske forudsætninger.

Begivenheder efter balancedagen

Siden balancedagen har krigen i Ukraine og sanktionerne mod Rusland m.v. negativt påvirket såvel verdensøkonomien som de finansielle markeder, herunder selskabets kapitalandele.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som har betydning for vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2021.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021 12 mdr.	2020 3 mdr.
	Resultat m.v. af kapitalandele	-468	0
	Andre eksterne omkostninger	-9.650	-10.342
	Bruttoresultat	-10.118	-10.342
	Finansielle indtægter	62	0
	Finansielle omkostninger	-330	-2.003
	Årets resultat	-10.386	-12.345
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-10.386	-12.345
		-10.386	-12.345

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	142.120	0
		<u>142.120</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>142.120</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	15.149	41.967
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.149</u>	<u>41.967</u>
	AKTIVER I ALT	<u>157.269</u>	<u>41.967</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	62.500	50.000
	Overført resultat	89.769	-12.345
	Egenkapital i alt	<u>152.269</u>	<u>37.655</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	5.000	4.312
		<u>5.000</u>	<u>4.312</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.000</u>	<u>4.312</u>
	PASSIVER I ALT	<u>157.269</u>	<u>41.967</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.

Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse
 Overført via resultatdisponering

Egenkapital 1. januar 2021

Kapitalforhøjelse
 Overført via resultatdisponering

Egenkapital 31. december 2021

<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
50.000	0	50.000
0	-12.345	-12.345
<hr/>	<hr/>	<hr/>
50.000	-12.345	37.655
12.500	112.500	125.000
0	-10.386	-10.386
<hr/>	<hr/>	<hr/>
62.500	89.769	152.269
<hr/>	<hr/>	<hr/>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cornerstone Development ApS for 2021 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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).

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 acontoskatter.

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

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Siden balancedagen har krigen i Ukraine og sanktioneerne mod Rusland m.v. negativt påvirket såvel verdensøkonomien som de finansielle markeder, herunder selskabets kapitalandele.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som har betydning for vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2021.

3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2021	0
Tilgange	142.588
Kostpris 31. december 2021	142.588
Værdireguleringer i årets løb	-468
Værdireguleringer 31. december 2021	-468
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	142.120

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: 11,6 %

EV/EBITDA-multipler, vægtet for den underliggende portefølje: 13,8 x

4 Anpartskapital

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

Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

kr.	2021	2020
Saldo primo	50.000	0
Kapitalforhøjelse	12.500	50.000
	62.500	50.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 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 porteføljevirkomheder. Selskabets resthæftelse overfor Polaris V CIV K/S udgør 277 t.kr. pr. 31. december 2021. Selskabets resthæftelse overfor Polaris V KE Co-Invest K/S udgør 236 t.kr. pr. 31. december 2021.

6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.