

## **Cornelsen Ejendomme ApS**

Galgemark 9

6261 Bredebro

**CVR-nr. 44 09 33 40**

### **Årsrapport for perioden 2. juni til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2024

---

Magnus Cornelsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 2. juni - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. juni - 31. december 2023 for Cornelsen Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. juni - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 24. juni 2024

Direktion

Magnus Cornelsen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Cornelsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Cornelsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2. juni - 31. december 2023 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 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 revisoreres 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.

Løgumkloster, den 24. juni 2024

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen  
registreret revisor  
mne15969

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Cornelsen Ejendomme ApS Galgemark 9 6261 Bredebro
	CVR-nr.: 44 09 33 40
	Regnskabsperiode: 2. juni - 31. december 2023
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Magnus Cornelsen, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består i udlejning af erhvervsejendomme.

## Resultatopgørelse 2. juni - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>91.791</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-35.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>56.791</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-37.831</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>18.960</b>
Finansielle indtægter	3	42
Finansielle omkostninger	4	<u>-946</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.056</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-3.993</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>14.063</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>14.063</u>
		<b><u>14.063</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.407.775
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>118.200</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u><b>1.525.975</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.525.975</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>105.209</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>105.209</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.631.184</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		14.063
<b>Egenkapital</b>		<b><u>54.063</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		3.993
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.993</u></b>
Anden gæld		1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>1.000.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.616
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		517.750
Skyldige moms og afgifter		4.789
Anden gæld		48.973
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>573.128</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.573.128</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.631.184</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 2. juni 2023	0	0	0
Årets resultat	0	14.063	14.063
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>14.063</b>	<b>54.063</b>

## Noter

	<u>2023</u>
	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	<u>35.000</u>
	<b><u>35.000</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>37.831</u>
	<b><u>37.831</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>	
Andre finansielle indtægter	<u>42</u>
	<b><u>42</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>946</u>
	<b><u>946</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	<u>3.993</u>
	<b><u>3.993</u></b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 2. juni 2023	0	0
Tilgang i årets løb	1.416.056	147.750
Kostpris 31. december 2023	<u>1.416.056</u>	<u>147.750</u>
Af- og nedskrivninger 2. juni 2023	0	0
Årets afskrivninger	8.281	29.550
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>8.281</u>	<u>29.550</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>1.407.775</u></b>	<b><u>118.200</u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 2. juni 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cornelsen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### **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, tab på debitorer.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, amortisering af lån 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

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