Cordes Ejendomme ApS

Norasvej 5
3360 Liseleje

CVR-nr. 38 83 34 64

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. april 2025

Rikke Cordes
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	5
Balance 31. december 2024	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Cordes 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Liseleje, den 14. april 2025

Direktion

Rikke Cordes
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Cordes Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Cordes Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hillerød, den 14. april 2025

Nordkyst Revision P/S
CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cordes Ejendomme ApS Norasvej 5 3360 Liseleje	
	CVR-nr.:	38 83 34 64
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	4. august 2017
	Regnskabsår:	7. regnskabsår
	Hjemsted:	Halsnæs
Direktion	Rikke Cordes, direktør	
Revisor	Nordkyst Revision P/S Høgevej 15A 3400 Hillerød	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af ejendomme, udlejning af disse, samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 26.108, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 330.014.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**61.787**	**58.368**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-2.046	-2.046
Resultat før finansielle poster		**59.741**	**56.322**
Finansielle omkostninger		-25.713	-11.458
Resultat før skat		**34.028**	**44.864**
Skat af årets resultat	1	-7.920	-11.112
Årets resultat		**26.108**	**33.752**
Overført resultat		26.108	33.752
		26.108	**33.752**

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	1.220.936	1.222.982
Materielle anlægsaktiver		**1.220.936**	**1.222.982**
Anlægsaktiver i alt		**1.220.936**	**1.222.982**
Periodeafgrænsningsposter		0	591
Tilgodehavender		**0**	**591**
Likvide beholdninger		**47.123**	**162.317**
Omsætningsaktiver i alt		**47.123**	**162.908**
Aktiver i alt		**1.268.059**	**1.385.890**

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	5.000
Overført resultat		280.014	248.907
Egenkapital	3	**330.014**	**303.907**
Gæld til realkreditinstitutter		496.556	521.985
Langfristede gældsforpligtelser	4	**496.556**	**521.985**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	18.400	11.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	18.682
Gæld til tilknyttede virksomheder		380.584	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	479.885
Selskabsskat		7.920	15.946
Anden gæld		3.085	10.200
Deposita		24.000	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**441.489**	**559.998**
Gældsforpligtelser i alt		**938.045**	**1.081.983**
Passiver i alt		**1.268.059**	**1.385.890**

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	7.920	11.112
		7.920	**11.112**

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg-ninger
Kostpris 1. januar 2024	1.235.855
Kostpris 31. december 2024	1.235.855
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	12.873
Årets afskrivninger	2.046
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	14.919
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**1.220.936**

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	5.000	248.906	303.906
Årets resultat	0	0	26.108	26.108
Overført fra overkurs ved emission	0	-5.000	5.000	0
Egenkapital 31. december 2024	**50.000**	**0**	**280.014**	**330.014**

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	533.270	514.956	18.400	422.956
	533.270	**514.956**	**18.400**	**422.956**

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet R. Cordes Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2018 eller senere.

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cordes Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

6 Anvendt regnskabspraksis

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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, administration mv.

6 Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 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:

	Brugstid	**Restværdi**
Bygninger	20-50 år	98,95 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

6 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Gældsforpligtelser

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

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk