

# Cordana ApS

Ahornsgade 4, 3. tv, 2200 København N  
CVR-nr. 26 70 49 28

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 9. juli 2025

---

Tonny Reimer Friis Pedersen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Cordana ApS  
Ahornsgade 4, 3. tv  
2200 København N

CVR-nr.: 26 70 49 28  
Stiftet: 1. juli 2002  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Tonny Reimer Friis Pedersen

**Revision**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
5000 Odense C

# Ledespåtegning

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

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2025 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. juli 2025

Direktion:

---

Tonny Reimer Friis Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Cordana ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cordana ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 9. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Palle Knudsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11903

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33723

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje grunde og andre værdipapirer.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-95.357</b>	<b>-84.213</b>
Personaleomkostninger	1	-221.425	-221.245
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.868	-15.743
<b>Driftsresultat</b>		<b>-399.650</b>	<b>-321.201</b>
Andre finansielle indtægter		301.629	1.968.558
Øvrige finansielle omkostninger		-400.680	-223.145
<b>Resultat før skat</b>		<b>-498.701</b>	<b>1.424.212</b>
Skat af årets resultat	2	-3.463	105
<b>Årets resultat</b>		<b>-502.164</b>	<b>1.424.317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Overført resultat		-569.664	1.363.317
<b>I alt</b>		<b>-502.164</b>	<b>1.424.317</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		135.000	202.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		40.853	56.596
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>175.853</b>	<b>258.721</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender		24.000	24.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>199.853</b>	<b>282.721</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		74.076	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>74.076</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	3.370.589	6.397.107
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3.370.589</b>	<b>6.397.107</b>
Likvide beholdninger		10.018	70.065
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.454.683</b>	<b>6.467.172</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>3.654.536</b>	<b>6.749.893</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		225.000	225.000
Overført resultat		1.667.294	2.236.958
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.959.794</b>	<b>2.522.958</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		3.463	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.463</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		894.004	2.805.873
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.918	20.000
Selskabsskat		0	18.810
Anden gæld		774.357	1.382.252
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.691.279</b>	<b>4.226.935</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.691.279</b>	<b>4.226.935</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.654.536</b>	<b>6.749.893</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	225.000	2.236.958	61.000	2.522.958
Forslag til resultatdisponering		-569.664	67.500	-502.164
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-61.000	-61.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>225.000</b>	<b>1.667.294</b>	<b>67.500</b>	<b>1.959.794</b>

---

## Noter

2024  
kr.                      2023  
kr.

### 1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	119.980	120.000
Pensioner	100.000	100.000
Andre omkostninger til social sikring	1.445	1.245
	<b>221.425</b>	<b>221.245</b>

### 2 | Skat af årets resultat

Regulering skat vedrørende tidligere år	0	-105
Regulering af udskudt skat	3.463	0
	<b>3.463</b>	<b>-105</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	907.691	151.054
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>907.691</b>	<b>151.054</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	705.566	94.458
Nedskrivning	67.125	0
Årets afskrivninger	0	15.743
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>772.691</b>	<b>110.201</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>135.000</b>	<b>40.853</b>

### 4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	24.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>24.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>24.000</b>

## Noter

### 5 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	2024
Dagsværdi 31. december 2024	3.370.589
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-408.091

### 6 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har en huslejeforpligtelse med en opsigelsesvarsel på 3 måneder, i alt t.kr. 18. Den årlige husleje udgør t.kr. 72.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der givet pant i likvide beholdninger.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cordana ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter deposita, som indregnes og måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.