



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KOS HOLDING APS**  
**FRISTRUPVEJ 11, 9440 AABYBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2022

---

Kristian Overbeck Sørensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KOS HOLDING ApS Fristrupvej 11 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 29 84 74 44 Stiftet: 9. september 2006 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kristian Overbeck Sørensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Østergade 27 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for KOS HOLDING 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 30. maj 2022

Direktion:

---

Kristian Overbeck Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i KOS HOLDING ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KOS HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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.

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.

Aabybro, den 30. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Bang  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46608

Anette Frederiksen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12631

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt udlejning af erhvervsejendomme.

### **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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.132.586</b>	<b>813.665</b>
Af- og nedskrivninger.....		-161.528	-158.108
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>971.058</b>	<b>655.557</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		787.234	1.425.740
Andre finansielle indtægter.....	1	600	4.052
Andre finansielle omkostninger.....	2	-222.878	-310.439
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.536.014</b>	<b>1.774.910</b>
Skat af årets resultat.....	3	-164.800	-64.370
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.371.214</b>	<b>1.710.540</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		787.234	1.425.740
Overført resultat.....		469.580	171.800
<b>I ALT</b> .....		<b>1.371.214</b>	<b>1.710.540</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		14.017.285	14.090.313
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>14.017.285</b>	<b>14.090.313</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.491.357	1.704.123
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		20.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>2.511.357</b>	<b>1.704.123</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.528.642</b>	<b>15.794.436</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	30.230
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		223.756	128.185
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>223.756</b>	<b>158.415</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	20.000	20.000
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>64.396</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>308.152</b>	<b>178.415</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>16.836.794</b>	<b>15.972.851</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.316.357	1.529.123
Overført resultat.....		3.352.340	2.882.760
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.908.097</b>	<b>4.649.883</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		978.638	878.612
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>978.638</b>	<b>878.612</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.344.113	6.743.529
Gæld til pengeinstitutter.....		1.926.872	2.128.365
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>8.270.985</b>	<b>8.871.894</b>
Prioritetsgæld.....		399.857	396.252
Gæld til pengeinstitutter.....		180.128	291.809
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.500	139.190
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		626.092	546.047
Selskabsskat.....		258.530	7.554
Anden gæld.....		137.960	167.426
Periodeafgrænsningsposter.....		59.007	24.184
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.679.074</b>	<b>1.572.462</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.950.059</b>	<b>10.444.356</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>16.836.794</b>	<b>15.972.851</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	1.529.123	2.882.760	113.000	4.649.883
Forslag til resultatdisponering.....		787.234	469.580	114.400	1.371.214
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-113.000	-113.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.316.357</b>	<b>3.352.340</b>	<b>114.400</b>	<b>5.908.097</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	600	4.052		
	<b>600</b>	<b>4.052</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	11.903	8.791		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	210.975	301.648		
	<b>222.878</b>	<b>310.439</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	64.774	-90.631		
Regulering af udskudt skat.....	100.026	155.001		
	<b>164.800</b>	<b>64.370</b>		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>4</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Garantbevis		
Dagsværdi 31. december 2021.....		20.000		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.743.970	399.857	5.130.206	7.139.781
Gæld til pengeinstitutter.....	2.107.000	180.128	1.359.193	2.300.370
	<b>8.850.970</b>	<b>579.985</b>	<b>6.489.399</b>	<b>9.440.151</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildebeskatninger såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 259 tkr. pr. balancedagen.				

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 6.744 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen.

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld kr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:		
Grunde og bygninger.....	14.017.285	8.547.000

Til sikkerhed for bankgæld, 2.107 tkr. er der deponeret ejerpantebreve på samlet 3.850 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør jf. ovenstående. Der er endvidere givet pant i dattervirksomheders selskabskapital på 175.000 kr.

Virksomheden hæfter for dattervirksomheders engagement med pengeinstitut.

	2021	2020
<b>Medarbejderforhold</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

8

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KOS HOLDING ApS for 2021 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

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 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 og installationer.....	20-50 år	57 %

## 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. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter ikke børsnoterede værdipapirer, der måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.