

Kosmos Invest A/S

Islandsvej 30, 8700 Horsens

CVR-nr. 32 25 93 67

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2021

Dirigent:

.....
Jan-René Midtgaard Kristensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kosmos Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. december 2021
Direktion:

.....
Henrik Petersen
direktør

Bestyrelse:

.....
Jan-René Midtgaard
Kristensen
formand

.....
Claus Pedersen

.....
Henrik Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kosmos Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kosmos Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Horsens, den 3. december 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kosmos Invest A/S
Adresse, postnr., by	Islandsvej 30, 8700 Horsens
CVR-nr.	32 25 93 67
Stiftet	5. juni 2009
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Jan-René Midtgaard Kristensen, formand Claus Pedersen Henrik Petersen
Direktion	Henrik Petersen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investeringsvirksomhed af enhver art, drift af og handel med fast ejendom, finansieringsvirksomhed samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 1.219.116 kr. mod et overskud på 889.189 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 13.459.160 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af positiv dagsværdiregulering på selskabets investeringsejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	1.205.959	1.372.214
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	550.000	0
	Resultat før finansielle poster	1.755.959	1.372.214
	Finansielle indtægter	5.094	3.392
2	Finansielle omkostninger	-198.084	-235.620
	Resultat før skat	1.562.969	1.139.986
3	Skat af årets resultat	-343.853	-250.797
	Årets resultat	<u>1.219.116</u>	<u>889.189</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	150.000
	Overført resultat	1.069.116	739.189
		<u>1.219.116</u>	<u>889.189</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	24.900.000	24.350.000
		<u>24.900.000</u>	<u>24.350.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.900.000</u>	<u>24.350.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	16.557	3.062
	Periodeafgrænsningsposter	0	15.676
		<u>16.557</u>	<u>18.738</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.613.887</u>	<u>1.769.947</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.630.444</u>	<u>1.788.685</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>26.530.444</u></u>	<u><u>26.138.685</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for sikringstransaktioner	177.544	0
	Overført resultat	12.631.616	11.562.500
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
	Egenkapital i alt	<u>13.459.160</u>	<u>12.212.500</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	4.950.165	4.761.249
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.950.165</u>	<u>4.761.249</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.617.027	5.441.191
	Anden gæld	1.068.260	1.295.880
		<u>5.685.287</u>	<u>6.737.071</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	816.729	1.029.278
	Gæld til banker	0	15.196
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.711	79.571
	Gæld til tilknyttede virksomheder	938.747	719.634
	Anden gæld	253.983	263.929
	Periodeafgrænsningsposter	326.662	320.257
		<u>2.435.832</u>	<u>2.427.865</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.121.119</u>	<u>9.164.936</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>26.530.444</u></u>	<u><u>26.138.685</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	0	10.831.671	150.000	11.481.671
Overført via resultatdisponering	0	0	739.189	150.000	889.189
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	-8.360	0	-8.360
Udloddet udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	0	11.562.500	150.000	12.212.500
Overført via resultatdisponering	0	0	1.069.116	150.000	1.219.116
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	177.544	0	0	177.544
Udloddet udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Egenkapital 30. juni 2021	500.000	177.544	12.631.616	150.000	13.459.160

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kosmos Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning af fast ejendom.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og drift af selskabets ejendomme m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt valutakursreguleringer.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomheds-overtagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9.479	33.182
Renteomkostninger i øvrigt	<u>188.605</u>	<u>202.438</u>
	<u>198.084</u>	<u>235.620</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	154.937	182.892
Årets regulering af udskudt skat	<u>188.916</u>	<u>67.905</u>
	<u>343.853</u>	<u>250.797</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	2020/21	2019/20
Dagsværdi 1. juli	24.350.000	24.350.000
Årets værdireguleringer	550.000	0
Dagsværdi 30. juni	24.900.000	24.350.000

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommenes resultat, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede resultat udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er et afkastkrav for selskabets ejendomme på 5-6 % pr. 30. juni 2021.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 24.900 t.kr. pr. 30. juni 2021. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 2.153 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.603 t.kr.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.532 senere end 5 år fra balancedagen.

6 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Investerings ejendomme	Finansielle kontrakter (renteswap)
Dagsværdi, ultimo	24.900.000	-1.068.260
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	550.000	0
Ændringer, der er indregnet i reserve for sikringstransaktioner	0	227.620
Dagsværdiniveau	3	3

For investeringsejendomme henvises til note 4.

Dagsværdien af renteswaps er opgjort med udgangspunkt i den basisværdi pr. 30. juni 2021, som kreditgiveren har oplyst, justeret for egen kreditrisiko. Egen kreditrisiko vurderes for begrænset baseret på selskabets indtjening og soliditet.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kosmos Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger på henholdsvis t.kr. 4.045 og t.kr. 9.197. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør t.kr. 24.900.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 8.500 med pant i ejendommen Islandsvej 30, Horsens. Sikkerhedsstillelsen omfatter ligeledes gæld til pengeinstitut i søsterselskabet Villiam Petersen, Tandhjulsfabriken Horsens A/S. Søsterselskabet har ikke gæld til pengeinstituttet pr. 30. juni 2021. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør t.kr. 20.500

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut ligger sikringskonto, som indgår i likvide midler med t.kr. 1.011.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Petersen

Direktion

På vegne af: Kosmos Invest AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-514800821800

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-12-08 12:04:48 UTC

NEM ID 

Claus Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: Kosmos Invest AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-690249794557

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-12-08 12:06:17 UTC

NEM ID 

Henrik Petersen

Bestyrelse

På vegne af: Kosmos Invest AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-514800821800

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-12-08 12:20:06 UTC

NEM ID 

Jan-Rene' Midtgaard Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: Kosmos Invest AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-622007089361

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-12-09 06:19:48 UTC

NEM ID 

Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:127425778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-12-09 06:41:41 UTC

NEM ID 

Jan-Rene' Midtgaard Kristensen

Dirigent

På vegne af: Kosmos Invest AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-622007089361

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-12-09 08:25:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EF1J4-1FD57-N7JB3-01HES-E3VCT-3W2X5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>