

# Köse Holding ApS

Esthersvej 3, 1.th.  
2900 Hellerup

CVR.nr.: 38 10 10 48

## ÅRSRAPPORT 2018/2019

Regnskabsperiode: 1/7 2018 - 30/6 2019

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
26. januar 2020



---

Christian Köse Fischer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b><u>SIDE</u></b> |
|--|--------------------|
| Selskabsoplysninger                    | 3.                 |
| Ledelsespåtegning                      | 4.                 |
| Ledelsesberetning                      | 5.                 |
| <b>Årsregnskab</b>                     |                    |
| Anvendt regnskabspraksis               | 6.                 |
| Resultatopgørelse 1/7 2018 - 30/6 2019 | 10.                |
| Balance pr. 30/6 2019                  | 11.                |
| Noter                                  | 13.                |

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Köse Holding ApS  
Esthersvej 3, 1.th.  
2900 Hellerup

CVR.nr.: 38 10 10 48

Regnskabsperiode: 1/7 2018 - 30/6 2019

Stiftelsesdato: 1/7 2016

### Direktion

Christian Köse Fischer

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Köse Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. januar 2020

**Direktion**



.....  
Christian Köse Fischer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab.

Selskabet investerer endvidere sit løbende overskud, herunder udbytter fra datterselskaber, i nye selskaber, ejendomme og øvrige investeringsaktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018/2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Selskabet udlejer ejendom til almindelig beboelse.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Kapitalandele tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes udbytter af tilknyttede og associerede virksomheder i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes i posten Anden gæld.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsjendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

### Finansielle anlægsaktiver

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

Deposita indregnes til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele tilknyttede og associerede virksomheder

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

### Tilgodehavender

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

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Sambeskatning

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som sambeskatningsbidrag under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1/7 2018 - 30/6 2019

| Note   | <u>2018/2019</u>     | <u>2017/2018</u>      |
|--|----------------------|-----------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>   | <b>86.748</b>        | <b>12.988</b>         |
| <b>1</b> Af- og nedskrivninger                                       | 0                    | 0                     |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | 4.500                | 0                     |
| Andre finansielle indtægter  | 75                   | 0                     |
| Finansielle omkostninger   | <u>-49.367</u>       | <u>-55.207</u>        |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>                                    | <b>41.956</b>        | <b>-42.219</b>        |
| <b>2</b> Skat af årets resultat                                      | <u>-8.238</u>        | <u>9.288</u>          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>  | <u><b>33.718</b></u> | <u><b>-32.931</b></u> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                               |                      |                       |
| Overført resultat  | <u>33.718</u>        | <u>-32.931</u>        |
| <b>I ALT</b>   | <u><b>33.718</b></u> | <u><b>-32.931</b></u> |

**Balance pr. 30/6 2019**  
**Aktiver**

| <u>Note</u>   | <u>2018/2019</u> | <u>2017/2018</u> |
|---|------------------|------------------|
| 1 Grunde og bygninger                                     | 2.035.000        | 2.035.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>                     | <b>2.035.000</b> | <b>2.035.000</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (langfristede)   | 50.000           | 50.000           |
| Kapitalandele i associerede virksomheder (langfristede)   | 0                | 25.000           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>50.000</b>    | <b>75.000</b>    |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                                | <b>2.085.000</b> | <b>2.110.000</b> |
| Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 574              | 0                |
| Andre tilgodehavender                                     | 0                | 151.084          |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                              | <b>574</b>       | <b>151.084</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                               | <b>35.050</b>    | <b>6.938</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>                            | <b>35.624</b>    | <b>158.022</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                                      | <b>2.120.624</b> | <b>2.268.022</b> |

**Balance pr. 30/6 2019**  
**Passiver**

| <u>Note</u>  | <u>2018/2019</u>        | <u>2017/2018</u>        |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital   | 50.000                  | 50.000                  |
| <b>3</b> Overført resultat                                   | <u>474.644</u>          | <u>440.926</u>          |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                                     | <b><u>524.644</u></b>   | <b><u>490.926</u></b>   |
| <b>4</b> Anden langfristet gæld                              | <u>1.537.277</u>        | <u>1.475.041</u>        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                 | <b><u>1.537.277</u></b> | <b><u>1.475.041</u></b> |
| <b>4</b> Kortfristet del af langfristet gæld                 | 56.662                  | 52.043                  |
| Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse         | 388                     | 2.727                   |
| Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | 0                       | 106.375                 |
| Anden gæld   | <u>1.653</u>            | <u>140.910</u>          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                 | <b><u>58.703</u></b>    | <b><u>302.055</u></b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                               | <b><u>1.595.980</u></b> | <b><u>1.777.096</u></b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>  | <b><u>2.120.624</u></b> | <b><u>2.268.022</u></b> |
| <b>5</b> Eventualforpligtelser                               |                         |                         |
| <b>6</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser                 |                         |                         |

## NOTER

|   | <u>2018/2019</u>        | <u>2017/2018</u>        |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>Note 1 - Anlægsaktiver</b>                   |                         |                         |
| <b>Grunde og bygninger</b>                      |                         |                         |
| Anskaffelsessum primo                           | 2.035.000               | 0                       |
| Tilgang i året                                  | 0                       | 2.035.000               |
| Afgang i året                                   | 0                       | 0                       |
| Samlet anskaffelsessum ultimo                   | <u>2.035.000</u>        | <u>2.035.000</u>        |
| <br>  |                         |                         |
| Akkumulerede afskrivninger primo                | 0                       | 0                       |
| Afskrivninger vedr. afgang                      | 0                       | 0                       |
| Årets afskrivninger                             | 0                       | 0                       |
| Akkumulerede afskrivninger ultimo               | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b> | <b><u>2.035.000</u></b> | <b><u>2.035.000</u></b> |
| <br>  |                         |                         |
| <b>Note 2 - Skat</b>                            |                         |                         |
| <b>Skat af årets resultat:</b>                  |                         |                         |
| Skat af årets skattepligtige indkomst           | 1.650                   | -9.288                  |
| Regulering af udskudt skat                      | 6.588                   | 0                       |
|   | <u>8.238</u>            | <u>-9.288</u>           |
| <br>  |                         |                         |
| <b>Note 3 - Overført resultat</b>               |                         |                         |
| Overført resultat primo                         | 440.926                 | 473.857                 |
| Årets resultat                                  | 33.718                  | -32.931                 |
|   | <u>474.644</u>          | <u>440.926</u>          |
| <br>  |                         |                         |
| <b>Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser</b> |                         |                         |
| Realkreditlån, ejendom                          | 1.474.388               | 1.527.084               |
| Lån pantebrev                                   | 119.551                 | 0                       |
| <br>  |                         |                         |
| Gæld i alt                                      | 1.593.939               | 1.527.084               |
| Kortfristet del (1. års afdrag)                 | -56.662                 | -52.043                 |
| Langfristet gæld                                | <u>1.537.277</u>        | <u>1.475.041</u>        |
| <br>  |                         |                         |
| Heraf forfalder efter mere end 5 år             | <u>1.210.931</u>        | <u>1.202.759</u>        |
| <br>  |                         |                         |
| <b>Note 5 - Eventualforpligtelser</b>           |                         |                         |

Selskabet hæfter, ligesom det sambeskattede datterselskab Fischer & Partners ApS hæfter, ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties og for selskabsskatten af koncernes sambeskattede danske indkomst.

## NOTER

### **Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

---

Selskabet hæfter for realkreditlån, hvortil der er tinglyst gæld i ejendom som sikkerhed.