

NCOS Invest A/S

Bjørnbaksvej 25
2770 Kastrup
CVR-nr. 41 51 45 82

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. marts 2022

Dirigent

Mads Marker Svendsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 10. juli - 30. september	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. juli 2020 - 30. september 2021 for NCOS Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 16. marts 2022

Direktionen

Mads Marker Svendsen

Magnus Munkholt Ditlevsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NCOS Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for NCOS Invest A/S for regnskabsåret 10. juli 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 16. marts 2022

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg
Registreret revisor
MNE.nr.: mne30101

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

NCOS Invest A/S
Bjørnbaksvej 25
2770 Kastrup

CVR-nr.	41 51 45 82
Stiftelsesdato:	10. juli 2022
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsår:	10. juli 2020 - 30. september 2021

Direktion

Mads Marker Svendsen
Magnus Munkholt Ditlevsen

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 37
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 16. marts 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2020/21, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat som udgør et underskud på 67 t.kr., anses af ledelsen for utilfredsstillende, men som forventet, idet det er selskabets først regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	-67.691
Resultat før skat	-67.691
1 Skat af årets resultat	0
ÅRETS RESULTAT	-67.691
Der foreslås fordelt således:	
Overført resultat til næste år	-67.691
Resultatdisponering i alt	-67.691

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	5.626.127
Materielle anlægsaktiver i alt	5.626.127
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.626.127
Likvide beholdninger	374
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	374
AKTIVER I ALT	5.626.501

Balance

Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-67.691
EGENKAPITAL I ALT	-27.691
2 Gæld til associerede virksomheder (langfristede)	5.395.442
3 Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	250.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.645.442
Anden gæld	8.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.750
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.654.192
PASSIVER I ALT	5.626.501
4 Eventualforpligtelser	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

	2021
	kr.
Virksomhedskapital	
Saldo primo	40.000
Saldo ultimo	40.000
Overført resultat	
Saldo primo	0
Årets resultat	-67.691
Saldo ultimo	-67.691

Noter

	2020/21	0		
	kr.	kr.		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0		
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0		
Årets regulering af udskudt skat	0	0		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	30.09.2021	2021/22	del	efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til associerede virksomheder	5.395.442	0	5.395.442	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	250.000	0	250.000	0
	<u>5.645.442</u>	<u>0</u>	<u>5.645.442</u>	<u>0</u>
4 Eventualforpligtelser				
Ingen				
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ingen				

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NCOS Invest A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er selskabets første, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal i resultatopgørelse, balance eller noter. Den anvendte regnskabspraksis er som følger:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttoresultatet indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balance

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Egenkapital – 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealisationværdi.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Magnus Munkholt Nobest Ditlevsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-222368761051
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 14:31:05
Underskrevet med NemID

Mads Marker Svendsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-259163864845
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 14:38:06
Underskrevet med NemID

Mads Marker Svendsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-259163864845
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 14:38:06
Underskrevet med NemID

Morten Thornberg

Som Revisor NEM ID
RID: 1138888827159
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 14:48:31
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.