

## NCOS Invest ApS

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

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. april 2023

**Dirigent**

---

Mads Marker Carøe

# Indholdsfortegnelse

---

## Side

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### **Årsregnskab 1. oktober - 30. september**

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for NCOS Invest ApS.

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.

Kasrtup, den 7. april 2023

### Direktionen

Mads Marker Carøe

Magnus Munkholt Nobest Ditlevsen

# Revisors erklæring

---

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i NCOS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NCOS Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 7. april 2023

### **2talRevision**

Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg  
registreret revisor  
MNE.nr.: mne30101

# Ledelsesberetning

---

## Selskabsoplysninger

NCOS Invest ApS  
Bjørnbaksvej 25  
2770 Kastrup

CVR-nr.	41 51 45 82
Stiftelsesdato:	10. juli 2020
Hjemstedskommune:	Tårnby
Regnskabsår:	1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Direktion

Mads Marker Carøe  
Magnus Munkholt Nobest Ditlevsen

## Revisor

2talRevision  
Registreret revisionsfirma  
Medlem af FSR • danske revisorer  
Generatorvej 8D, 1. th.  
2860 Søborg

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 7. april 2023 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 2021/22, 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 overskud på 276 t.kr., anses af ledelsen for tilfredsstillende.

### **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>	2021/22	2020/21
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	674.529	-67.691
1 Finansielle omkostninger	-109.061	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>565.468</b>	<b>-67.691</b>
2 Skat af årets resultat	-289.960	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>275.508</b>	<b>-67.691</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>		
Overført resultat til næste år	275.508	
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>275.508</b>	

## Balance

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	<u>3.193.656</u>	<u>5.626.127</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.193.656</u></b>	<b><u>5.626.127</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.193.656</u></b>	<b><u>5.626.127</u></b>
Likvide beholdninger	<u>1.937.297</u>	<u>374</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.937.297</u></b>	<b><u>374</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>5.130.953</u></b>	<b><u>5.626.501</u></b>



## Balance

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	207.817	-67.691
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>247.817</b>	<b>-27.691</b>
3 Gæld til kapitalinteressenter (langfristede)	4.321.176	5.395.442
3 Skyldig skat (langfristet)	289.960	0
3 Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	260.000	250.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.871.136</b>	<b>5.645.442</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	0
Anden gæld	0	8.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.000</b>	<b>8.750</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>4.883.136</b>	<b>5.654.192</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.130.953</b>	<b>5.626.501</b>
4 Medarbejderforhold		

## Egenkapitalopgørelse

---

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	40.000	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	-67.691	0
Årets resultat	275.508	-67.691
<b>Saldo ultimo</b>	<b>207.817</b>	<b>-67.691</b>

## Noter

	2021/22	2020/21		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til kapitalinteresser	99.061	0		
Øvrige finansielle omkostninger	10.000	0		
	<b>109.061</b>	<b>0</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	289.960	0		
Årets regulering af udskudt skat	0	0		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0		
	<b>289.960</b>	<b>0</b>		
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30.09.2022</b>	<b>2022/23</b>	<b>del</b>	<b>efter 5 år</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til kapitalinteresser	4.321.176	0	4.321.176	0
Skyldig skat	289.960	0	289.960	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	260.000	0	260.000	0
	<b>4.871.136</b>	<b>0</b>	<b>4.871.136</b>	<b>0</b>
<b>4 Medarbejderforhold</b>			2021/22	2020/21
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede			0	0

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NCOS Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### 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".

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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 salgskomkostninger 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.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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 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 skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

## Mads Marker Carøe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Marker Carøe

Direktør

ID: d4961081-2b10-442b-975e-20a4c1e33d28

Tidspunkt for underskrift: 07-04-2023 kl.: 07:52:42

Underskrevet med MitID



## Mads Marker Carøe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Marker Carøe

Dirigent

ID: d4961081-2b10-442b-975e-20a4c1e33d28

Tidspunkt for underskrift: 07-04-2023 kl.: 07:52:42

Underskrevet med MitID



## Magnus Munkholt Nobest Ditlevsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Magnus Munkholt Nobest Ditlevsen

Direktør

ID: 10b36052-d066-43f7-ab27-ee6ce4697092

Tidspunkt for underskrift: 07-04-2023 kl.: 07:55:55

Underskrevet med MitID



## Morten Thornberg

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Morten Thornberg

Revisor

ID: 1138888827159

Tidspunkt for underskrift: 07-04-2023 kl.: 08:03:09

Underskrevet med NemID

NEM ID