

NCOS Invest ApS

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

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. marts 2024

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	11

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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.

Kastrup, den 31. marts 2024

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 2022 - 30. september 2023 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 31. marts 2024

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 2022 - 30. september 2023

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 31. marts 2024 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 2022/23, 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 resultat for utilfredsstillende.

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>	2022/23	2021/22
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Bruttotab	-142.429	674.529
1 Finansielle omkostninger	-92.739	-109.061
Resultat før skat	-235.168	565.468
2 Skat af årets resultat	-13.358	-289.960
ÅRETS RESULTAT	-248.526	275.508
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	-248.526	
Resultatdisponering i alt	-248.526	

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3 Grunde og bygninger	<u>4.935.275</u>	<u>3.193.656</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.935.275</u>	<u>3.193.656</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.935.275</u>	<u>3.193.656</u>
Likvide beholdninger	<u>19.880</u>	<u>1.937.297</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>19.880</u>	<u>1.937.297</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.955.155</u>	<u>5.130.953</u>

Balance

Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-40.709	207.817
EGENKAPITAL I ALT	-709	247.817
4		
Gæld til kapitalinteresser (langfristede)	4.370.146	4.321.176
Skyldig skat (langfristet)	0	289.960
5		
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	270.400	260.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.640.546	4.871.136
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Selskabsskat	303.318	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	315.318	12.000
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.955.864	4.883.136
PASSIVER I ALT	4.955.155	5.130.953
6		
Medarbejderforhold		

Egenkapitaloppgørelse

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	40.000	40.000
Saldo ultimo	40.000	40.000
Overført resultat		
Saldo primo	207.817	-67.691
Årets resultat	-248.526	275.508
Saldo ultimo	-40.709	207.817

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til kapitalinteresser	73.214	99.061
Øvrige finansielle omkostninger	19.525	10.000
	<u>92.739</u>	<u>109.061</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	289.960
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	13.358	0
	<u>13.358</u>	<u>289.960</u>

Selskabet har et uudnyttet skatteaktiv på 52 t.kr., som ud fra en konkret vurdering ikke er indregnet i balancen.

	Grunde og bygninger
	kr.
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.193.656
Årets tilgang	1.741.619
Årets afgang	0
Kostpris ultimo	<u>4.935.275</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.935.275</u>

Noter

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	30.09.2023	2023/24	del	efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til kapitalinteresser	4.370.146	0	4.370.146	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	270.400	0	270.400	0
	4.640.546	0	4.640.546	0
6 Medarbejderforhold				
			2022/23	2021/22
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede			0	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NCOS Invest ApS for 2022/23 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 omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle 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 salgsmkostninger 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.

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 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, kapitalinteresser, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Mads Marker Carøe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Marker Carøe
Direktør
ID: d4961081-2b10-442b-975e-20a4c1e33d28
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 09:54:21
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: 03-04-2024 kl.: 09:54:21
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: 01-04-2024 kl.: 18:42:12
Underskrevet med MitID



Morten Thornberg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Thornberg
Revisor
ID: 933c8e92-aa3d-43b0-9e15-50e90fff297b
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 10:28:30
Underskrevet med MitID

