



KOSS Ejendomme ApS

**Munkehatten 28
5220 Odense SØ**

CVR nr. 43618008

**Årsrapport
2. nov. 2022 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. apr. 2024

Michael Lindal Overgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 2. nov. 2022 - 31. dec. 2023 9

Balance 31. dec. 2023 10

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

KOSS Ejendomme ApS

Munkehatten 28

5220 Odense SØ

CVR-nr: 43618008

Stiftelsesdato: 2. nov. 2022

Direktion: Michael Lindal Overgaard

Regnskabsår: 2. nov. 2022 - 31. dec. 2023

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Joachim Munch

Beskrivelse af revisor: Statsautoriseret Revisor

Revisors MNE-nummer: mne42244

Firmanavn: Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Vejnavn: Magnoliavej

Nummer: 12B

Postnummer: 5250

By: Odense SV

Landekode: DK

Land: Danmark

CVR-nr: 53371914

P-nummer: 1003101284

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. nov. 2022 - 31. dec. 2023 for KOSS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. nov. 2022 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, den 10. apr. 2024

Direktion

Michael Lindal Overgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i KOSS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Odense , 10. apr. 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR: 53371914

Joachim Munch
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr.: mne42244

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsadministration samt dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 21.712, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 121.712.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	100 år	0-59 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 2. nov. 2022 - 31. dec. 2023

	Note	2023
		kr.
Bruttoresultat		633.208
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-109.378
Resultat før finansielle poster		523.830
Øvrige finansielle omkostninger		-502.118
Resultat før skat		21.712
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		21.712
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		21.712
Årets resultat		21.712

Balance 31. dec. 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>
Aktiver		kr.
Grunde og bygninger		11.443.165
Materielle anlægsaktiver		<u>11.443.165</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.443.165</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.995
Periodeafgrænsningsposter		26.564
Tilgodehavender		<u>30.559</u>
Likvide beholdninger		<u>604.450</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>635.009</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.078.174</u></u>

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023
		kr.
Passiver		
Selskabskapital		100.000
Overført resultat		21.712
		<u>121.712</u>
Egenkapital		<u>121.712</u>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		7.316.546
		<u>7.316.546</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>7.316.546</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		305.000
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		3.991.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.536
Skyldig moms og afgifter		52.492
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		229.888
		<u>4.639.916</u>
Kortfristede forpligtelser		<u>4.639.916</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.956.462</u>
Passiver i alt		<u><u>12.078.174</u></u>

Noter

	2023		
	kr.		
1. Personalemkostninger			
I alt			0
Gennemsnitligt antal ansatte			0
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	7.316.546	5.955.649
I alt	0	7.316.546	5.955.649

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.

Joachim Munch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joachim Bardrum Munch

Revisor

Revisor

ID: d82210c4-abca-4f96-8743-b2620e231b9d

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 22:31:37

Underskrevet med MitID



Michael Lindal Overgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Lindal Overgaard

Direktør

Direktør

ID: 021406d1-b697-49bc-87b5-89b85aa2d1d5

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 08:40:05

Underskrevet med MitID



Michael Lindal Overgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Lindal Overgaard

Direktør

Dirigent

ID: 021406d1-b697-49bc-87b5-89b85aa2d1d5

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 08:40:05

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: aa3e47tmjYK251696763

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.