

---

# ***Cosmo 81 ApS***

Søndergade 1B, 2. sal, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 1. oktober 2023 - 30. september 2024**

---

CVR-nr. 37 94 69 15

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 16/1 2025

Aage Tang-Andersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|                                              | <u>Side</u> |
|----------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                           |             |
| Ledelsespåtegning                            | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning   | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                     |             |
| Selskabsoplysninger                          | 5           |
| Ledelsesberetning                            | 6           |
| <b>Årsregnskab</b>                           |             |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 7           |
| Balance 30. september                        | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                         | 10          |
| Noter til årsregnskabet                      | 11          |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Cosmo 81 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. januar 2025

## Direktion

Aage Tang-Andersen  
direktør

Jesper Vedsø Krogh  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Cosmo 81 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Cosmo 81 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus C, den 16. januar 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kragh  
statsautoriseret revisor  
mne26783

Steffen Damsgaard Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne35804

# Selskabsoplysninger

|                  |                                                                                                                                                                         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b> | Cosmo 81 ApS<br>Søndergade 1B, 2. sal<br>8000 Aarhus C<br><br>CVR-nr: 37 94 69 15<br>Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024<br>Hjemstedskommune: Aarhus |
| <b>Direktion</b> | Aage Tang-Andersen<br>Jesper Vedsø Krogh                                                                                                                                |
| <b>Revisor</b>   | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Jens Chr. Skous Vej 1<br>8000 Aarhus C                                                            |

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde anparter i datterselskaber.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 14.661.324, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 692.205.728.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

|                                                 | Note | 2023/24           | 2022/23           |
|-------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                                 |      | DKK               | DKK               |
| <b>Bruttoresultat</b>                           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder |      | 12.646.887        | 16.702.885        |
| Finansielle indtægter                           | 2    | 2.583.912         | 3.320.392         |
| Finansielle omkostninger                        |      | -1.300            | -2.302            |
| <b>Resultat før skat</b>                        |      | <b>15.229.499</b> | <b>20.020.975</b> |
| Skat af årets resultat                          | 3    | -568.175          | -729.980          |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b>14.661.324</b> | <b>19.290.995</b> |

## Resultatdisponering

|                                                            | 2023/24           | 2022/23           |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                            | DKK               | DKK               |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                     |                   |                   |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 12.646.887        | 16.702.885        |
| Overført resultat                                          | 2.014.437         | 2.588.110         |
|                                                            | <b>14.661.324</b> | <b>19.290.995</b> |

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

|                                              | Note | 2023/24            | 2022/23            |
|----------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
|                                              |      | DKK                | DKK                |
| Kapitalandele i dattervirksomheder           | 4    | 604.916.952        | 597.001.244        |
| Finansielle anlægsaktiver                    |      | <u>604.916.952</u> | <u>597.001.244</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <u>604.916.952</u> | <u>597.001.244</u> |
| <br>                                         |      |                    |                    |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 88.608.982         | 86.354.880         |
| Tilgodehavender                              |      | <u>88.608.982</u>  | <u>86.354.880</u>  |
| <br>                                         |      |                    |                    |
| Likvide beholdninger                         |      | <u>951</u>         | <u>2.251</u>       |
| <br>                                         |      |                    |                    |
| Omsætningsaktiver                            |      | <u>88.609.933</u>  | <u>86.357.131</u>  |
| <br>                                         |      |                    |                    |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <u>693.526.885</u> | <u>683.358.375</u> |

## Balance 30. september 2024

### Passiver

|                                                            | Note | 2023/24            | 2022/23            |
|------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
|                                                            |      | DKK                | DKK                |
| Selskabskapital                                            |      | 126.000            | 126.000            |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |      | 362.251.284        | 354.335.576        |
| Overført resultat                                          |      | 329.828.444        | 327.814.007        |
| <b>Egenkapital</b>                                         |      | <b>692.205.728</b> | <b>682.275.583</b> |
| <br>                                                       |      |                    |                    |
| Selskabsskat                                               |      | 1.298.155          | 1.059.790          |
| Anden gæld                                                 |      | 23.002             | 23.002             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>1.321.157</b>   | <b>1.082.792</b>   |
| <br>                                                       |      |                    |                    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>1.321.157</b>   | <b>1.082.792</b>   |
| <br>                                                       |      |                    |                    |
| <b>Passiver</b>                                            |      | <b>693.526.885</b> | <b>683.358.375</b> |
| <br>                                                       |      |                    |                    |
| Medarbejderforhold                                         | 1    |                    |                    |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser          | 5    |                    |                    |
| Nærtstående parter                                         | 6    |                    |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 7    |                    |                    |

## Egenkapitalopgørelse

|                                  | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoop-<br>skrivning<br>efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | I alt              |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                  | DKK                  | DKK                                                                         | DKK                  | DKK                |
| Egenkapital 1. oktober           | 126.000              | 354.335.576                                                                 | 327.814.007          | 682.275.583        |
| Øvrige egenkapitalbevægelser     | 0                    | -4.731.179                                                                  | 0                    | -4.731.179         |
| Årets resultat                   | 0                    | 12.646.887                                                                  | 2.014.437            | 14.661.324         |
| <b>Egenkapital 30. september</b> | <b>126.000</b>       | <b>362.251.284</b>                                                          | <b>329.828.444</b>   | <b>692.205.728</b> |

# Noter til årsregnskabet

|                                                | <u>2023/24</u>          | <u>2022/23</u>          |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Medarbejderforhold</b>                   |                         |                         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
|                                                |                         |                         |
|                                                | <u>2023/24</u>          | <u>2022/23</u>          |
|                                                | DKK                     | DKK                     |
| <b>2. Finansielle indtægter</b>                |                         |                         |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder    | <u>2.583.912</u>        | <u>3.320.392</u>        |
|                                                | <u><b>2.583.912</b></u> | <u><b>3.320.392</b></u> |
|                                                |                         |                         |
|                                                | <u>2023/24</u>          | <u>2022/23</u>          |
|                                                | DKK                     | DKK                     |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>               |                         |                         |
| Årets aktuelle skat                            | <u>568.175</u>          | <u>729.980</u>          |
|                                                | <u><b>568.175</b></u>   | <u><b>729.980</b></u>   |

# Noter til årsregnskabet

|                                              | 2023/24            | 2022/23            |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                              | DKK                | DKK                |
| <b>4. Kapitalandele i dattervirksomheder</b> |                    |                    |
| Kostpris 1. oktober                          | 242.665.668        | 242.665.668        |
| Kostpris 30. september                       | 242.665.668        | 242.665.668        |
| Værdireguleringer 1. oktober                 | 354.335.576        | 337.819.965        |
| Årets resultat                               | 12.646.887         | 16.702.885         |
| Øvrige egenkapitalbevægelser, netto          | -4.731.179         | -187.274           |
| Værdireguleringer 30. september              | 362.251.284        | 354.335.576        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>   | <b>604.916.952</b> | <b>597.001.244</b> |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn         | Hjemsted | Selskabs-<br>kapital | Ejerandel | Egenkapital        | Årets resultat    |
|--------------|----------|----------------------|-----------|--------------------|-------------------|
| Cosmo 5 ApS  | Aarhus   | 302.000              | 100%      | 381.475.726        | 4.366.924         |
| Cosmo 85 ApS | Aarhus   | 127.000              | 100%      | 223.441.226        | 8.279.963         |
|              |          |                      |           | <b>604.916.952</b> | <b>12.646.887</b> |

Datterselskaber i ovenstående:

- Cosmo 7 ApS
- Cosmo 3 ApS
- Cosmo 87 ApS
- Cosmo 30 ApS
- Cosmo 20 ApS

Datterselskab af datterselskab i ovenstående:

- Cosmo 19 ApS

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Selskabet har givet pant i kapitalandele til sikkerhed for ansvarlig lån og gæld til kredit- og realkreditinstitutter i tilknyttede virksomheder i Cosmo koncernen.

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet kaution til sikkerhed for gæld til kredit- og realkreditinstitutter i tilknyttede virksomheder i Cosmo koncernen.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Cosmo Ejendomme ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 6. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

Cosmo Ejendomme ApS

Hjemsted

Søndergade 1B, 2. sal, 8000 Aarhus C

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cosmo 81 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for 2023/24 for Cosmo Ejendomme ApS har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

## Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.