



KOSS Ejendomme ApS

**Munkehatten 28
5220 Odense SØ**

CVR nr. 43618008

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. mar. 2025

Michael Lindal Overgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	9
--	---

Balance 31. dec. 2024	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: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Joachim Munch
Beskrivelse af revisor: statsautoriseret revisor
Revisors MNE-nummer: mne42244
Firmanavn: Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vejnavn: Skagensgade
Nummer: 1
Postnummer: 2630
By: Taastrup
CVR-nr: 44528045

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 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. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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 24. mar. 2025

Direktion

Michael Lindal Overgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i KOSS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KOSS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odensen, 24. mar. 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 44528045

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. 31.915, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 153.627.

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, samt enkelte bestemmelser for Regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	100 år	0-59 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		711.393	633.208
Af- og nedskrivninger		-101.261	-109.378
Resultat før finansielle poster		610.132	523.830
Øvrige finansielle omkostninger	2	-561.659	-502.118
Resultat før skat		48.473	21.712
Skat af årets resultat		-16.558	0
Årets resultat		31.915	21.712
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.915	21.712
Årets resultat		31.915	21.712

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		11.341.904	11.443.165
Materielle anlægsaktiver		11.341.904	11.443.165
Anlægsaktiver i alt		11.341.904	11.443.165
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.898	3.995
Periodeafgrænsningsposter		29.993	26.564
Tilgodehavender		31.891	30.559
Likvide beholdninger		648.881	604.450
Omsætningsaktiver i alt		680.772	635.009
Aktiver i alt		12.022.676	12.078.174

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		53.627	21.712
Egenkapital		153.627	121.712
Hensættelse til udskudt skat		16.558	0
Hensatte forpligtelser		16.558	0
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		7.031.697	7.316.546
Langfristede gældsforpligtelser	3	7.031.697	7.316.546
Kortfristet del af langfristet gæld		317.504	305.000
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		4.150.640	3.991.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.689	61.536
Skyldig moms og afgifter		43.594	52.492
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		234.367	229.888
Kortfristede forpligtelser		4.820.794	4.639.916
Gældsforpligtelser		11.852.491	11.956.462
Passiver i alt		12.022.676	12.078.174

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	2024	2023
	kr.	kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	402.019	411.118
Renteomkostninger til associerede virksomheder	159.640	91.000
I alt	561.659	502.118
	Gæld Primo	Gæld Ultimo
		Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	7.316.546	7.031.697
I alt	7.316.546	7.031.697

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

Joachim Munch

Navn returneret af MitId: Joachim Bardrum Munch

Revisor

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

IP-adresse: 82.134.147.122:43468

Dato for underskrift: 24-03-2025 09:58:09 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Michael Lindal Overgaard

Navn returneret af MitId: Michael Lindal Overgaard

Direktør og Dirigent

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

IP-adresse: 82.134.173.5:42568

Dato for underskrift: 26-03-2025 07:21:56 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 9df428NuTVN252432823