

Cogitec Langaa ApS

**Skovlystvej 4,
8870 Langå**

CVR-nummer: 33076460

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. juli 2025

Kurt Sørensen
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Cogitec Langaa ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 10. juli 2025

Direktion

Kurt Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Cogitec Langaa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cogitec Langaa ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Randers C, den 10. juli 2025

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Jens Jørgen Johnsen
Registreret revisor
mne2974

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Cogitec Langaa ApS
Skovlystvej 4,
8870 Langå

Telefon: 22 28 08 40
Hjemmeside: cogitec.dk
E-mail: ks@cogitec.dk

CVR-nr.: 33 07 64 60
Stiftet: 12. august 2010
Kommune: Randers
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kurt Sørensen

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Østervold 16
8900 Randers C

Revisor

REVIMIDT
Godkendt Revisionspartnerselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at investere i, besidde og drive ejendomme, samt anden virksomhed forbundet hermed..

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Cogitec Langaa ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter fra ejendomme, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTORESULTAT	46.588	12.952.400
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.156	-222.217
DRIFTSRESULTAT	17.432	12.730.183
Andre finansielle indtægter	86.279	21.580
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	201.913	211.431
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-33.002	-36.348
Andre finansielle omkostninger	-4.761	-6.378.807
RESULTAT FØR SKAT	267.861	6.548.039
Skat af årets resultat	-64.356	-2.261.435
ÅRETS RESULTAT	203.505	4.286.604
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	203.505	4.286.604
DISPONERET I ALT	203.505	4.286.604

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	1.212.792	600.010
Materielle anlægsaktiver	1.212.792	600.010
ANLÆGSAKTIVER	1.212.792	600.010
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	14.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	2.239.533	557.359
Periodeafgrænsningsposter	0	1.556
Tilgodehavender	2.253.533	558.915
Likvide beholdninger	259.129	4.906.120
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.512.662	5.465.035
AKTIVER	3.725.454	6.065.045

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.991.339	2.787.833
EGENKAPITAL	3.071.339	2.867.833
Hensættelse til udskudt skat	6.757	7.399
HENSATTE FORPLIGTELSE	6.757	7.399
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.000	7.000
Deposita	11.000	4.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	18.000	11.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.533	101.161
Gæld til tilknyttede virksomheder	525.869	733.574
Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	64.998	2.254.036
Anden gæld	3.158	79.935
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.800	10.107
Kortfristede gældsforpligtelser	629.358	3.178.813
GÆLDSFORPLIGTELSE	647.358	3.189.813
PASSIVER	3.725.454	6.065.045

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo	2.787.834	-1.498.771
Årets resultat	203.505	4.286.604
Overført resultat ultimo	2.991.339	2.787.833
EGENKAPITAL	3.071.339	2.867.833

NOTER

2024

2023

1 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret frasolgt ejendommen Skovlystvej 4. Avancen ved salg af ejendommen er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, som indgår i bruttofortjenesten. Gevinst ved salg af ejendom udgør 8.791 tkr.

2 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit

11**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Modtagne forudbetalinger fra kunder
Deposita

Gæld i alt
primo

Gæld i alt
ultimo

Restgæld
efter 5 år

7.000

7.000

0

4.000

11.000

0

11.00018.0000**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2024 fremgår af årsrapporten for Cogitec Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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

Kurt Sørensen

Navn returneret af MitID: Kurt Sørensen

Direktør

På vegne af Cogitec Langaa ApS

ID: 1ae0cf9b-037c-42d8-ac3f-a01d54788a6a

IP-adresse: 92.241.223.162:37099

CPR-match med MitID

Dato for underskrift: 11-07-2025 11:00:08 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



Jens Jørgen Johnsen

Navn returneret af MitID: Jens Jørgen Johnsen

Revisor

På vegne af Revimidt

ID: c7ff6ba4-ddb4-491a-98ea-ad33b487aa88

IP-adresse: 92.241.223.162:9250

Dato for underskrift: 11-07-2025 11:01:11 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



Kurt Sørensen

Navn returneret af MitID: Kurt Sørensen

Dirigent

På vegne af Cogitec Langaa ApS

ID: 1ae0cf9b-037c-42d8-ac3f-a01d54788a6a

IP-adresse: 92.241.223.162:23502

CPR-match med MitID

Dato for underskrift: 11-07-2025 11:02:24 CEST (+02:00)

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.