

# Ejendomsselskabet Cosmo ApS

Elsdyrvej 11, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 25 96 54 42

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2026.

---

Lars Peter Larsen  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Cosmo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 7. april 2026

### Direktion

Lars Peter Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Cosmo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Cosmo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Aabyhøj, den 7. april 2026

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug

statsautoriseret revisor  
mne33683

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Cosmo ApS  
Elsdyrvej 11  
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 25 96 54 42  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lars Peter Larsen

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Søren Frichs Vej 36 L  
8230 Aabyhøj

**Kapitalinteresse**

SCP Invest VI A/S, Aarhus

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Cosmo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede anparter, der måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

**Egenkapital****Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-30.021</b>	<b>-26.875</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-114.756
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	17.437
Andre finansielle indtægter	72.063	110.040
3 Øvrige finansielle omkostninger	0	-87.527
<b>Resultat før skat</b>	<b>42.042</b>	<b>-101.681</b>
Skat af årets resultat	-9.240	2.215
<b>Årets resultat</b>	<b>32.802</b>	<b>-99.466</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Disponeret fra overført resultat	-125.998	-234.466
<b>Disponeret i alt</b>	<b>32.802</b>	<b>-99.466</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	595.256
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>6.667</u>	<u>6.667</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.667</u>	<u>601.923</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.667</u></b>	<b><u>601.923</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	60.760	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	2.226
Andre tilgodehavender	<u>1.278.198</u>	<u>1.305.164</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.338.958</u>	<u>1.307.390</u>
Likvide beholdninger	<u>5.104</u>	<u>147.789</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.344.062</u></b>	<b><u>1.455.179</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.350.729</u></b>	<b><u>2.057.102</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	251.000	251.000
Overført resultat	926.266	1.052.264
Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.336.066</u></b>	<b><u>1.438.264</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	584.957
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	663	19.881
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.663</u>	<u>618.838</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>14.663</u></b>	<b><u>618.838</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.350.729</u></b>	<b><u>2.057.102</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	251.000	1.286.730	122.000	1.659.730
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-234.466	135.000	-99.466
Egenkapital 1. januar 2025	251.000	1.052.264	135.000	1.438.264
Udloddet udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-125.998	158.800	32.802
	<b>251.000</b>	<b>926.266</b>	<b>158.800</b>	<b>1.336.066</b>

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at erhverve og eje aktier/anpartar i andre selskaber.

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

**3. Øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	0	54.430
	<u>0</u>	<u>33.097</u>
	<u>0</u>	<u>87.527</u>