



2talRevision  
Registreret Revisionsfirma  
CVR-nr. 29 09 13 31

Generatorvej 8D, 1. Th.  
2860 Søborg

T: +45 98 10 00 00  
E: info@2talrevision.dk  
W: www.2talrevision.dk

## NCOS Invest ApS

Bjørnbaksvej 25  
2770 Kastrup  
CVR-nr. 41 51 45 82

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. marts 2026

**Dirigent**

---

Mads Marker Carøe

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER  
**FSK\***

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober - 30. september</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2025 for NCOS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 31. marts 2026

### Direktionen

Mads Marker Carøe

Magnus Munkholt Nobest Ditlevsen

## Revisors erklæring

---

### Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

#### Til den daglige ledelse i NCOS Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NCOS Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisoreres 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 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.

Søborg, den 31. marts 2026

#### **2talRevision**

Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg  
registreret revisor  
MNE.nr.: mne30101

## Ledelsesberetning

---

### Selskabsoplysninger

NCOS Invest ApS  
Bjørnbaksvej 25  
2770 Kastrup

CVR-nr.	41 51 45 82
Stiftelsesdato:	10. juli 2020
Hjemstedskommune:	Tårnby
Regnskabsår:	1. oktober - 30. september 2025

### Direktion

Mads Marker Carøe  
Magnus Munkholt Nobest Ditlevsen

### Revisor

2talRevision  
Registreret revisionsfirma  
Medlem af FSR • danske revisorer  
Generatorvej 8D, 1. th.  
2860 Søborg

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. marts 2026 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

#### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2024/25, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

#### Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende utilfredsstillende. Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens regler om kapitaltab og har løbende fokus på selskabets kapitalberedskab. Selskabets kapitalejere har tilkendegivet at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for perioden 1. oktober til 30. september

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-45.268</b>	<b>-61.128</b>
Finansielle indtægter	97	1.565
1 Finansielle omkostninger	-289.191	-150.821
<b>Resultat før skat</b>	<b>-334.362</b>	<b>-210.384</b>
2 Skat af årets resultat	1.584	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-332.778</b>	<b>-210.384</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>		
Overført resultat til næste år	-332.778	
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-332.778</b>	

## Balance pr. 30. september

---

### Aktiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
3 Grunde og bygninger	4.935.275	4.935.275
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.935.275</b>	<b>4.935.275</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.935.275</b>	<b>4.935.275</b>
Kortfristet tilgodehavende skat	37.584	36.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>37.584</b>	<b>36.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>102</b>	<b>25.374</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>37.686</b>	<b>61.374</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.972.961</b>	<b>4.996.649</b>

## Balance pr. 30. september

---

### Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-583.871	-251.093
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-543.871</b>	<b>-211.093</b>
4 Gæld til kapitalinteressenter (langfristede)	5.211.963	4.899.975
4 Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	292.496	281.246
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.504.459</b>	<b>5.181.221</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	373	14.521
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.373</b>	<b>26.521</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>5.516.832</b>	<b>5.207.742</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.972.961</b>	<b>4.996.649</b>
5 Medarbejderforhold		

## Egenkapitalopgørelse

---

	2025	2024
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	40.000	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	-251.093	-40.709
Årets resultat	-332.778	-210.384
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-583.871</b>	<b>-251.093</b>

## Noter

---

### 1 Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Renteomkostninger til kapitalinteresser	270.393	129.829
Øvrige finansielle omkostninger	18.798	20.992
	<b>289.191</b>	<b>150.821</b>

### 2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.584	0
	<b>-1.584</b>	<b>0</b>

Selskabet har et uudnyttet skatteaktiv på 168 t.kr., som ud fra en konkret vurdering ikke er indregnet i balancen.

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	4.935.275
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.935.275</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.935.275</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30.09.2025	Afdrag 2025/26	Langfristet del	Restgæld efter 5 år
Gæld til kapitalinteresser	5.211.963	0	5.211.963	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	292.496	0	292.496	0
	<b>5.504.459</b>	<b>0</b>	<b>5.504.459</b>	<b>0</b>

## Noter

---

### 5 Medarbejderforhold

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>1</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NCOS Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelse

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

#### Finansielle poster

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

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

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

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:

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

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 eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). 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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealisationsevnen.

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

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.