

KOS Holding ApS

Bispehaven 74, 9440 Aabybro
CVR-nr. 29 84 74 44

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

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

Kristian Overbeck Sørensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-13

Anvendt regnskabspraksis 14-17

Selskabsoplysninger

Selskabet	KOS Holding ApS Bispehaven 74 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 29 84 74 44 Stiftet: 9. september 2006 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kristian Overbeck Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Torvet 6 9400 Nørresundby
Advokat	HjulmandKaptain Østre Havnegade 12 9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KOS Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 14. juni 2025

Direktion:

Kristian Overbeck Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i KOS Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KOS Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aabybro, den 14. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen
Registreret revisor
MNE-nr. mne12631

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt udlejning af erhvervsjendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2024 afhændet ejendom med tab i henhold til noten "særlige poster". Ledelsen anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	1	589.487	1.307.921
Personaleomkostninger	2	-133.149	-50.256
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-175.270	-168.985
Andre driftsomkostninger	1	-285.489	-23.692
Driftsresultat		-4.421	1.064.988
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser	1, 3	328.821	-2.891.356
Andre finansielle indtægter	1, 4	64.891	1.181.245
Nedskrivning af finansielle aktiver	1	0	-2.958.516
Øvrige finansielle omkostninger	5	-308.467	-419.220
Resultat før skat		80.824	-4.022.859
Skat af årets resultat	6	76.043	256.044
Årets resultat		156.867	-3.766.815
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Ekstraordinært udbytte		0	200.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		328.821	-2.891.356
Overført resultat		-306.954	-1.197.459
I alt		156.867	-3.766.815

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		8.520.357	14.058.027
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		340.000	0
Materielle anlægsaktiver	7	8.860.357	14.058.027
Kapitalandele i dattervirksomheder		380.274	51.453
Finansielle anlægsaktiver	8	380.274	51.453
Anlægsaktiver		9.240.631	14.109.480
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.508	72.132
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	472.652
Andre tilgodehavender		2.057.320	148.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	54.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		83.573	0
Tilgodehavender		2.211.401	746.784
Likvide beholdninger		5.058.414	4.210.683
Omsætningsaktiver		7.269.815	4.957.467
<hr/>			
Aktiver		16.510.446	19.066.947
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		330.274	0
Overført resultat		11.106.912	11.415.319
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Egenkapital		11.697.186	11.662.319
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		538.997	802.507
Hensatte forpligtelser		538.997	802.507
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.440.742	6.015.039
Langfristede gældsforpligtelser	9	3.440.742	6.015.039
Gæld til realkreditinstitutter		155.370	268.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.188	23.127
Gæld til tilknyttede virksomheder		168.618	0
Selskabsskat		213.040	0
Anden gæld		108.899	239.538
Periodeafgrænsningsposter		56.406	55.542
Kortfristede gældsforpligtelser		833.521	587.082
Gældsforpligtelser		4.274.263	6.602.121
<hr/>			
Passiver		16.510.446	19.066.947
<hr/>			
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	0	11.415.319	122.000	11.662.319
Forslag til resultatdisponering		328.821	-306.954	135.000	156.867
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-122.000	-122.000
Overførsler					
Tilladt udligning		1.453	-1.453		0
Egenkapital 31. december 2024	125.000	330.274	11.106.912	135.000	11.697.186

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Særlige poster		
Tab ved afhændelse af kapitalandele	0	-2.862.000
Tab ved afhændelse af ejendom	-285.489	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-2.958.516
Finansielle indtægter i øvrigt	0	1.174.735
	-285.489	-4.645.781
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	128.911	49.972
Andre omkostninger til social sikring	4.238	284
	133.149	50.256
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	328.821	-29.356
Indtægter af kapitalinteresser	0	-2.862.000
	328.821	-2.891.356
4 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.729	6.510
Finansielle indtægter i øvrigt	61.162	1.174.735
	64.891	1.181.245
5 Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	308.467	419.220
	308.467	419.220
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	187.467	0
Regulering af udskudt skat	-263.510	-256.044
	-76.043	-256.044

Noter

7 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	15.705.067	0
Tilgang	114.301	425.000
Afgang	-6.672.070	0
Kostpris 31. december 2024	9.147.298	425.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.647.040	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-1.108.154	0
Årets afskrivninger	88.055	85.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	626.941	85.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	8.520.357	340.000

8 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2024	70.000
Afgang	-20.000
Kostpris 31. december 2024	50.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	-18.547
Årets resultat	328.821
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	20.000
Værdireguleringer 31. december 2024	330.274
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	380.274

9 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	3.596.112	155.370	2.751.661	6.283.914
	3.596.112	155.370	2.751.661	6.283.914

Noter

10 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 211 tkr. pr. balancedagen.

11 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen.

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld kr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:		
Grunde og bygninger	8.520.357	3.596.112

Til sikkerhed for bankgæld, 0 kr. er der deponeret ejerpantebreve på samlet 2.717.000 kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør, jf. ovenstående. Der er endvidere givet pant i dattervirksomheders selskabskapital på 50.000 kr.

Virksomheden hæfter for dattervirksomheders engagement med pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KOS Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	20-50 år	50-60 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og 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.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.