

**Cospern Ejendomme Holding ApS**  
Østervang 40E, 8654 Bryrup

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 18 72 84 86**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2026.

---

Poul Erik Raun Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Cospem Ejendomme Holding 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bryrup, den 13. maj 2026

**Direktion**

Poul Erik Raun Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Cospem Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cospem Ejendomme Holding 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.

Risskov, den 13. maj 2026

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Holm Laursen

statsautoriseret revisor  
mne30193

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Cospern Ejendomme Holding ApS Østervang 40E 8654 Bryrup
	CVR-nr.: 18 72 84 86
	Stiftet: 1. august 1995
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Poul Erik Raun Nielsen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 19. maj 2026 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har ingen aktivitet i regnskabsåret.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-17.339</b>	<b>-19.207</b>
Andre finansielle indtægter	4.530	1.582
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.019</u>	<u>-1.040</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.828</b>	<b>-18.665</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-13.828</u></b>	<b><u>-18.665</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-172.628</u>	<u>-153.665</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-13.828</u></b>	<b><u>-18.665</u></b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>2.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>2.000</u>
Likvide beholdninger	<u>637.921</u>	<u>785.766</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>637.921</b></u>	<u><b>787.766</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>637.921</b></u>	<u><b>787.766</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	278.333	450.961
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>158.800</u>	<u>135.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>637.133</u></b>	<b><u>785.961</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	<u>788</u>	<u>1.805</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>788</u>	<u>1.805</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>788</u></b>	<b><u>1.805</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>637.921</u></b>	<b><u>787.766</u></b>

- 1 Medarbejderforhold
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	450.961	135.000	785.961
Udloddet udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-172.628</u>	<u>158.800</u>	<u>-13.828</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>278.333</u></b>	<b><u>158.800</u></b>	<b><u>637.133</u></b>

## Noter

---

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.019</u>	<u>1.040</u>
	<u><b>1.019</b></u>	<u><b>1.040</b></u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
<b>4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 23 t.kr. pr. 31. december 2025, som ikke er aktiveret i årsrapporten for 2025.		
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Cospem Ejendomme Holding 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

### 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

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