

Aarhus:  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

København:  
Øster Allé 56, Tårn F1, 3. sal  
2100 København Ø

Telefon 86 270 271  
Telefax 86 270 279

E-mail: [aros@arosrevision.dk](mailto:aros@arosrevision.dk)  
[www.aarosrevision.dk](http://www.aarosrevision.dk)

## **Cozy Days ApS**

Albert Schweitzers Gade 62  
2450 København SV

**CVR-nr. 43 99 34 37**

### **Årsrapport for 2024/25**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2025

---

**Daiva Vesthammer**  
**dirigent**

Fortegnelse over interessenter kan indhentes hos interessentskabet

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Cozy Days 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. december 2025

### Direktion

Daiva Vesthammer  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til den daglige ledelse i Cozy Days ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Cozy Days ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus, den 15. december 2025

Aros  
statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Boye Ballum Birkebæk  
statsautoriseret revisor  
mne34278

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Cozy Days ApS  
Albert Schweitzers Gade 62  
2450 København SV

CVR-nr.: 43 99 34 37

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 18. april 2023

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Daiva Vesthammer, direktør

### Revisor

Aros  
statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3. 4, sal  
8000 Aarhus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cozy Days ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

#### Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 80 %

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>150.992</b>	<b>83.114</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-11.176	-5.588
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>139.816</b>	<b>77.526</b>
Finansielle indtægter	2	62.616	0
Finansielle omkostninger	3	-152.086	-65.584
<b>Resultat før skat</b>		<b>50.346</b>	<b>11.942</b>
Skat af årets resultat	4	-9.864	-3.857
<b>Årets resultat</b>		<b>40.482</b>	<b>8.085</b>
Overført resultat		40.482	8.085
		<b>40.482</b>	<b>8.085</b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.777.136</u>	<u>2.788.312</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.777.136</b></u>	<u><b>2.788.312</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.777.136</b></u>	<u><b>2.788.312</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	60.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		144.560	0
Andre tilgodehavender		849	0
Udskudt skatteaktiv		<u>3.688</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>149.097</b></u>	<u><b>60.000</b></u>
Værdipapirer		<u>467.957</u>	<u>0</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>467.957</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.786</b></u>	<u><b>535</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>619.840</b></u>	<u><b>60.535</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.396.976</b></u></u>	<u><u><b>2.848.847</b></u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>1.264.767</u>	<u>1.224.285</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>1.304.767</b></u>	<u><b>1.264.285</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.408.000</u>	<u>1.408.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>1.408.000</b></u>	<u><b>1.408.000</b></u>
Banker	6	93.715	147.567
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	7.500
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.004	3.857
Anden gæld		515.630	17.638
Deposita		<u>63.860</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>684.209</b></u>	<u><b>176.562</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.092.209</b></u>	<u><b>1.584.562</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>3.396.976</b></u></u>	<u><u><b>2.848.847</b></u></u>

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	<u>62.616</u>	<u>0</u>	
	<b><u>62.616</u></b>	<b><u>0</u></b>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>152.086</u>	<u>65.584</u>	
	<b><u>152.086</u></b>	<b><u>65.584</u></b>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	13.552	3.857	
Årets udskudte skat	<u>-3.688</u>	<u>0</u>	
	<b><u>9.864</u></b>	<b><u>3.857</u></b>	
<b>5 Egenkapital</b>			
	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	1.224.285	1.264.285
Årets resultat	<u>0</u>	<u>40.482</u>	<u>40.482</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>1.264.767</u></b>	<b><u>1.304.767</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	<u>1.408.000</u>	<u>1.408.000</u>
Langfristet del	1.408.000	1.408.000
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>1.408.000</b></u>	<u><b>1.408.000</b></u>

## 7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel med ejendomme, udleje egne ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed. Videre er det selskabets formål at yde konsulentrådgivning.

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Days Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for eventuel kildeskat såsom udbytter m.v.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.408., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 2.777.

Der er stillet sikkerhed til ejerforeningen for DKK t.kr. 30 i ejendommen Robert Jacobsens Vej 76, 3,4.

Selskabet har indgået aftale med Hvidbjerg Bank vedrørende kreditfacilitet med en trækingsret på op til t.kr. 200. Som sikkerhed for kreditten er der etableret underunderpantsætning af et ejerpantebrev i selskabets ejendom.

Noter