

Kochi ApS

Tømmerupvej 75

2770Kastrup

CVR-nr. 27772447

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. december 2025

Morten Grundorph Rosengren
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Kochi ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 1. december 2025

Direktion

Rikke Rosengren
Direktør

Morten Gundorph Rosengren
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kochi ApS Tømmerupvej 75 2770Kastrup
Telefon	39301920
CVR-nr.	27772447
Stiftelsesdato	6. juli 2004
Hjemsted	Tårnby
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Rikke Rosengren Morten Gundorph Rosengren

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af fast ejendom, samt udlejning heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 regskabspost 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på tilgodehavender.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

.....	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-70 år	64%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger..

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Nettoomsætning		1.530.000	1.250.000
Andre eksterne omkostninger		-303.736	-267.471
Bruttoresultat		1.226.264	982.529
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-213.676	-145.438
Driftsresultat		1.012.588	837.091
Andre finansielle indtægter		1.866	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	1	-851.755	0
Andre finansielle omkostninger		-369.773	-651.689
Resultat før skat		-207.074	185.402
Skat af årets resultat		16.433	-202.653
Årets resultat		-190.641	-17.251
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		135.000	250.000
Overført resultat		-325.641	-267.251
Resultatdisponering		-190.641	-17.251

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		11.854.303	11.965.622
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.422.453	2.524.810
Materielle anlægsaktiver		14.276.756	14.490.432
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	470.388
Kapitalinteresser		0	183.924
Finansielle anlægsaktiver		0	654.312
Anlægsaktiver		14.276.756	15.144.744
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1
Andre tilgodehavender		28.000	71.918
Tilgodehavender		28.000	71.919
Andre værdipapirer og kapitalandele		258.172	0
Værdipapirer og kapitalandele		258.172	0
Likvide beholdninger		492.652	530.871
Omsætningsaktiver		778.824	602.790
Aktiver		15.055.580	15.747.534

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.878.241	4.203.882
Udbytte for regnskabsåret		135.000	250.002
Egenkapital		4.138.241	4.578.884
Hensættelser til udskudt skat		625.471	648.323
Hensatte forpligtelser		625.471	648.323
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2	7.755.046	8.043.692
Langfristede gældsforpligtelser		7.755.046	8.043.692
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		258.032	203.151
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.760.000	585.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	32.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		473.790	1.656.484
Kortfristede gældsforpligtelser		2.536.822	2.476.635
Gældsforpligtelser		10.291.868	10.520.327
Passiver		15.055.580	15.747.534
Gennemsnitligt antal ansatte	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

1. Særlige poster

	2025	2024
Konstateret tab Kapitalinteresser	20.000	0
Hensættelse til tab Kapitalinteresser	831.755	0
Saldo ultimo	851.755	0

Særlige poster omfatter væsentlige omkostninger, der er af særlig karakter i forhold til selskabets primære indtjeningskabende driftsaktivitet. Særlige poster omfatter konstateret tab og hensættelse til tab på Kapitalinteresser. Regnskabsposterne er indregnet i resultatopgørelsen under Nedskrivning af finansielle aktiver.

2. Langfristede gældsforpligtelser til forfald efter 5 år

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt 6.722.915

3. Gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med bank - og kreditforening, har selskabet stillet følgende sikkerhed:

Realkreditpantebreve total nom. kr. 9.972.000 i mat. nr. 001 ak, Jægersborg Alle 2A. 2920 Charlottenlund. Den bogførte værdi af ejendommen udgør pr. statusdagen kr. 11.920.075.

Der er herudover ingen yderligere sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.