

K/S PORT COGOLIN 1

Generatorvej 8D, 1. th
2860 Søborg
CVR-nr. 31 33 24 78

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. november 2025

Dirigent

Thomas Foldberg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 30. juni	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2025 for K/S Port Cogolin.

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.

Søborg, den 24. november 2025

Bestyrelsen

Ricco Clausen

Susan Nina Jankvist

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

K/S Port Cogolin
Genertaorvej 8D, 1. th.
2860 Søborg

CVR-nr.	31 33 24 78
Stiftelsesdato:	19. marts 2008
Hjemstedskommune:	Gladsaxe
Regnskabsår:	1. januar - 30. juni 2025

Bestyrelse

Ricco Clausen
Susan Nina Jankvist

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 24. november 2025 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i ikke- erhvervsmæssig anvende 3 værelses lejlighed i Port Cogolin, 83310 Cogolin, Récedence Le Phare, lejlighed nr. 7, Frankrig.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2025, 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 for tilfredsstillende. Selskabet har ændret regnskabsår fra kalenderåret til 1. juli til 30. juni og regnskabet inderholder derfor alene en 6 måneders periode, hvorfor perioden ikke er direkte sammenlignelig med årets før, som indeholder 12 måneder. Regnskabsåret er omlagt, idet det findes mest hensigtsmæssigt i forhold til selskabets

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. januar til 30. juni

Note	2025	2024
	(6 måneder)	(12 måneder)
	kr.	kr.
Nettoomsætning	32.000	64.000
Andre eksterne omkostninger	-30.717	-57.741
Bruttofortjeneste	1.283	6.259
Finansielle indtægter	0	418
Resultat før skat	1.283	6.677
1 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	1.283	6.677
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	1.283	
Resultatdisponering i alt	1.283	

Balance pr. 30. juni

Aktiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger	2.622.504	2.622.504
Materielle anlægsaktiver i alt	2.622.504	2.622.504
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.622.504	2.622.504
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.000	8.000
Periodeafgrænsningsposter	12.928	0
Tilgodehavender i alt	28.928	8.000
Likvide beholdninger	142.797	184.753
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	171.725	192.753
AKTIVER I ALT	2.794.229	2.815.257

Balance pr. 30. juni

Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital	2.632.000	2.632.000
Overført resultat	57.449	56.166
EGENKAPITAL I ALT	2.689.449	2.688.166
Andre hensatte forpligtelser	48.000	48.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	48.000	48.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.780	68.311
Anden gæld	0	10.780
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	56.780	79.091
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	56.780	79.091
PASSIVER I ALT	2.794.229	2.815.257
2 Medarbejderforhold		

Egenkapitalopgørelse

	2025	2024
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	2.632.000	2.632.000
Saldo ultimo	2.632.000	2.632.000
Overført resultat		
Saldo primo	56.166	49.489
Årets resultat	1.283	6.677
Saldo ultimo	57.449	56.166

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
1 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	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Medarbejderforhold		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Port Cogolin for 2025 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. Selskabet har dog ændret regnskabsår fra kalenderår til 1. juli - 30. juni og dette årsregnskab indeholder 6 måneder mod sidste års 12 måneder. Sammenligningstal er derfor ikke direkte sammenlignelige.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsmkostninger 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nettorealiseringsværdi.

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, tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.