

Bedes sendt retur til
TimeVision



**Kobæk Holding ApS
Tranevej 3
4230 Skælskør**

**Årsrapport
1. januar 2015 til 31. december 2015**

CVR. nr. 25 87 62 37

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2016

Palle Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	13

Selskabsoplysninger



REVISION OG SKAT

Selskab	Købæk Holding ApS Tranevej 3 4230 Skælskør
	CVR. nr.: 25 87 62 37
	Telefon: 58 14 32 12
Direktion	Palle Hansen
Revisor	TimeVision Slagelse

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Kobæk Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 31. maj 2016

Direktionen:



Palle Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kobæk Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kobæk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Slagelse, den 31. maj 2016

TimeVision Slagelse

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 34 69 95 18



Jan Vejgaard
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterier

Huslejeindtægter indregnes i året for den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

For et anlægslån er der ikke beregnet eller indregnet renter.

Skat

Årets skat, der består af årets ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Mindre nyanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:
Grunde og bygninger

Brugstid
50 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

	2015 DKK	2014 TDKK
Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015		
Bruttofortjeneste	82.563	86
Afskrivninger, anlægsaktiver	-27.601	-28
Resultat før finansielle poster	54.962	58
Andre finansielle omkostninger	-55.491	-38
Resultat før skat	-529	20
Skat af årets resultat	2.206	14
Årets resultat	1.677	34
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.677	34
Forslag til resultatdisponering i alt	1.677	34

Balance

	2015 DKK	2014 TDKK
Aktiver pr. 31. december 2015		
Grunde og bygninger	1.363.020	1.390
Materielle anlægsaktiver i alt	1.363.020	1.390
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	1.363.020	1.390
<hr/>		
Udsudte skatteaktiver	3.780	2
Tilgodehavender i alt	3.780	2
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	3.780	2
<hr/>		
Aktiver i alt	1.366.800	1.392

Balance

	2015 DKK	2014 TDKK
Passiver pr. 31. december 2015		
1 Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-41.266	-43
Egenkapital i alt	83.734	82
Prioritetsgæld	505.690	547
Kreditinstitutter	603.261	603
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.108.951	1.150
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	40.000	41
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.347	12
Anden gæld	43.584	27
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	75.184	80
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	174.115	160
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.283.066	1.310
Passiver i alt	1.366.800	1.392

2015
DKK2014
TDKK**Egenkapitalændringer**

Egenkapital primo	82.057	48
Overført resultat	1.677	34
Egenkapital i alt	83.734	82

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125
Overført resultat, primo	-42.943	-77
Overført via resultatdisponering	1.677	34
Overført resultat i alt	-41.266	-43
Egenkapital i alt	83.734	82

1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser forfalder ca. TDKK 935 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje ejendom.

Eventualforpligtelser

Ingen

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret med pant i ejendommen.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst skadesløsbrev i ejendommen med nom. TDKK 1.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 1.363