



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2., Box 4002
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

KOBU HOLDING APS
TØJSTRUPVEJ 33, 8961 ALLINGÅBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2017

Paul Busk Jensen

CVR-NR. 31 61 65 57

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KOBU Holding ApS Tøjstrupvej 33 8961 Allingåbro
	CVR-nr.: 31 61 65 57
	Stiftet: 8. juli 2008
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Paul Busk Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2., Box 4002 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Djursland Langgade 42 8961 Allingåbro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for KOBU Holding 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 19. maj 2017

Direktion:

Paul Busk Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i KOBU Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KOBU Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 19. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Jørgen R. Thomassen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder samt anden investeringsaktivitet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....	1	629.672	909.155
Eksterne omkostninger.....		-16.337	-57.686
DRIFTSRESULTAT.....		613.335	851.469
Andre finansielle indtægter.....	2	564.287	625.417
Andre finansielle omkostninger.....	3	-12.994	-15.287
RESULTAT FØR SKAT.....		1.164.628	1.461.599
Skat af årets resultat.....	4	-120.538	-129.943
ÅRETS RESULTAT.....		1.044.090	1.331.656
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		900.000	500.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		629.672	-590.845
Anvendt af tidligere års overskud.....		-485.582	1.422.501
I ALT.....		1.044.090	1.331.656

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.898.060	4.293.553
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.347.657	1.096.664
Andre værdipapirer.....		10.000	10.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		1.000.000	1.000.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		3.649.078	3.649.078
Andre tilgodehavender.....		7.750.000	7.750.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	18.654.795	17.799.295
ANLÆGSAKTIVER.....		18.654.795	17.799.295
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.298.153	2.048.951
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		22.765	866.079
Andre tilgodehavender.....		184.534	184.534
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.400	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		29.062	253.885
Tilgodehavender.....		2.540.914	3.353.449
Likvide beholdninger.....		870.220	778.964
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.411.134	4.132.413
AKTIVER.....		22.065.929	21.931.708
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.389.840	1.760.168
Overført overskud.....		18.405.460	18.891.042
Forslag til udbytte.....		900.000	500.000
EGENKAPITAL.....	6	21.820.300	21.276.210
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		225.629	296.532
Selskabsskat.....		0	338.966
Anden gæld.....		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		245.629	655.498
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		245.629	655.498
PASSIVER.....		22.065.929	21.931.708
Eventualposter mv.....	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8		
Medarbejderforhold.....	9		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	378.679	628.703	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	250.993	280.452	
	629.672	909.155	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	0	23.716	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	564.287	601.701	
	564.287	625.417	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.994	15.287	
	12.994	15.287	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	120.538	215.081	
Regulering af udskudt skat.....	0	-85.138	
	120.538	129.943	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i as- socierede virksom- heder	Andre værdipapir- er
Kostpris 1. januar 2016.....	2.791.064	838.985	10.000
Tilgang.....	225.828	0	0
Kostpris 31. december 2016.....	3.016.892	838.985	10.000
Opskrivninger 1. januar 2016.....	1.502.489	257.679	0
Årets opskrivninger	378.679	250.993	0
Opskrivninger 31. december 2016.....	1.881.168	508.672	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..	4.898.060	1.347.657	10.000
	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virk- somheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2016.....	1.000.000	3.649.078	7.750.000
Kostpris 31. december 2016.....	1.000.000	3.649.078	7.750.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..	1.000.000	3.649.078	7.750.000

NOTER

Note

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Medir-Nordic A/S, Norddjurs.....	2.141.396	243.835	100 %
GKJ ApS, Norddjurs.....	2.530.836	134.844	100 %
PBJ Allingåbro ApS, Norddjurs.....	225.828	-	100 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
OPA Invest ApS, Norddjurs.....	1.930.275	509.221	50 %
SIA Swedan Partners, Liapaja, Letland.....	36.106	-828	33 %
Super-X AB, Norrköping, Sverige.....	518.108	-21.592	50 %
KOBU Ejendomme ApS, Norddjurs.....	557.364	37.516	20 %

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder

Selskabet har indskudt 1.000 tkr. som ansvarlig lånekapital i datterselskabet GKJ ApS. Der er indgået aftale om tilbagebetalingstidspunkt. Der vil jf. aftalen ikke ske tilbagebetaling eller betaling af afdrag i 2017. Den ansvarlige lånekapital er indtil videre rentefri. Den ansvarlige lånekapital træder i tilfælde af konkurs tilbage for selskabets gæld til øvrige kreditorer.

Selskabet har indskudt 3.500 tkr. som ansvarlig lånekapital i den associerede virksomhed OPA Invest ApS. Der er indgået aftale om rente og afdragsfrihed foreløbig indtil 31. december 2017, hvorefter aftale om afdrag og forrentning aftales under hensyntagen til selskabets økonomi. Den ansvarlige lånekapital træder i tilfælde af konkurs tilbage for selskabets gæld til øvrige kreditorer.

Selskabet har indskudt 149 tkr. som ansvarlig lånekapital i den associerede virksomhed SIA Swedan Partners. Der er indgået aftale om rente og afdragsfrihed foreløbig indtil 31. december 2017, hvorefter aftale om afdrag og forrentning aftales under hensyntagen til selskabets økonomi. Den ansvarlige lånekapital træder i tilfælde af konkurs tilbage for selskabets gæld til øvrige kreditorer.

Andre tilgodehavender

Selskabet har indskudt 7.500 tkr. som obligationsbaseret ansvarlig lånekapital i pengeinstitut med udløb i 2024.

NOTER

						Note
Egenkapital						6
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	1.760.168	18.891.042	500.000	21.276.210	
Betalt udbytte.....				-500.000	-500.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		629.672	-485.582	900.000	1.044.090	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	2.389.840	18.405.460	900.000	21.820.300	
Eventualposter mv.						7
Eventualforpligtelser						
Hæftelse i sambeskatningen						
Konkernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af konkernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatteer som udbytteskat.						
Skyldig skat af konkernens sambeskattede indkomst udgør 0 t.kr. pr. balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
KOBU Holding ApS indestår som selvskyldnerkautionist for følgende selskaber:						
Kautien for Medir-Nordic A/S, maksimalt 250 tkr.						
Kautien for Opa Invest ApS, maksimalt 1.710 tkr.						
Kautien for KOBU Ejendomme ApS, maksimalt 1.676 tkr.						
Medarbejderforhold						9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:						
1 (2015: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KOBU Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede- og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede og associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Paul Busk Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-571277590558

IP: 95.138.213.18

2017-05-29 19:22:26Z

NEM ID 

Jørgen R. Thomassen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1131014059147

IP: 77.243.38.84

2017-05-29 19:28:14Z

NEM ID 

Ole Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1156838778154

IP: 77.243.38.84

2017-05-29 20:05:03Z

NEM ID 

Paul Busk Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-571277590558

IP: 95.138.213.18

2017-06-01 10:54:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IBCQJ-XQP65-KACTF-0F5K4-18PE5-8GNEY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>