



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

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

**KOBU HOLDING APS**  
**TØJSTRUPVEJ 33, 8961 ALLINGÅBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. maj 2018

---

Paul Busk Jensen

**CVR-NR. 31 61 65 57**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 14. maj 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 14. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19811

Jørgen R. Thomassen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne5758

## 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER</b> .....	1	<b>1.142.841</b>	<b>629.672</b>
Eksterne omkostninger .....		-28.519	-16.337
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.114.322</b>	<b>613.335</b>
Andre finansielle indtægter .....		557.516	564.287
Andre finansielle omkostninger .....		-3.138	-12.994
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.668.700</b>	<b>1.164.628</b>
Skat af årets resultat .....	2	-107.198	-120.538
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.561.502</b>	<b>1.044.090</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		1.000.000	900.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		1.142.841	629.672
Overført resultat .....		-581.339	-485.582
<b>I ALT</b> .....		<b>1.561.502</b>	<b>1.044.090</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		5.830.673	4.898.060
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.557.885	1.347.657
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
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>19.797.636</b>	<b>18.654.795</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>19.797.636</b>	<b>18.654.795</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.336.333	2.298.153
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		22.765	22.765
Andre tilgodehavender.....		184.534	184.534
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	6.400
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		247.483	29.062
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.791.115</b>	<b>2.540.914</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>311.003</b>	<b>870.220</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.102.118</b>	<b>3.411.134</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>22.899.754</b>	<b>22.065.929</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		3.532.681	2.389.840
Overført overskud.....		17.824.121	18.405.460
Forslag til udbytte.....		1.000.000	900.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>22.481.802</b>	<b>21.820.300</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		225.629	225.629
Selskabsskat.....		172.323	0
Anden gæld.....		20.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>417.952</b>	<b>245.629</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>417.952</b>	<b>245.629</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>22.899.754</b>	<b>22.065.929</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	932.613	378.679	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	210.228	250.993	
	<b>1.142.841</b>	<b>629.672</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	116.314	120.538	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-9.116	0	
	<b>107.198</b>	<b>120.538</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2017.....	3.016.892	838.985	10.000
Kostpris 31. december 2017.....	<b>3.016.892</b>	<b>838.985</b>	<b>10.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2017.....	1.881.168	508.672	0
Årets opskrivninger .....	932.613	210.228	0
Opskrivninger 31. december 2017.....	<b>2.813.781</b>	<b>718.900</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..	<b>5.830.673</b>	<b>1.557.885</b>	<b>10.000</b>
	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2017.....	1.000.000	3.649.078	7.750.000
Kostpris 31. december 2017.....	<b>1.000.000</b>	<b>3.649.078</b>	<b>7.750.000</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..	<b>1.000.000</b>	<b>3.649.078</b>	<b>7.750.000</b>
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Medir-Nordic A/S, Norddjurs.....	3.070.697	929.201	100 %
GKJ ApS, Norddjurs.....	2.534.248	3.412	100 %
PBJ Allingåbro ApS, Norddjurs.....	225.828	-	100 %
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
OPA Invest ApS, Norddjurs.....	2.328.776	398.501	50 %
SIA Swedan Partners, Liapaja, Letland.....	49.554	13.572	33 %
Super-X AB, Norrköping, Sverige.....	503.464	-14.644	50 %
KOBU Ejendomme ApS, Norddjurs.....	626.237	68.873	20 %

**NOTER****Note****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 2018. 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 2018, 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 2018, 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

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	2.389.840	18.405.460	900.000	21.820.300
Betalt udbytte.....				-900.000	-900.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.142.841	-581.339	1.000.000	1.561.502
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>3.532.681</b>	<b>17.824.121</b>	<b>1.000.000</b>	<b>22.481.802</b>

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>5</b>
---------------------------	----------

### Eventualforpligtelser

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 172 t.kr. pr. balancedagen.

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>
--	----------

KOBU Holding ApS indestår som selvskyldnerkautionist for følgende selskaber:

Kaution for Medir-Nordic A/S, maksimalt 250 tkr.

Kaution for Opa Invest ApS, maksimalt 3.592 tkr.

Kaution for KOBU Ejendomme ApS, maksimalt 2.000 tkr.

<b>Personaleomkostninger</b>	<b>7</b>
------------------------------	----------

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2016: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KOBU Holding ApS for 2017 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.

### Koncernregnskabet

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i datter- 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 datter- og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

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

Datter- 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 datter- 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.