



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 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. maj 2019

Paul Busk Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	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. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Djursland Langgade 42 8961 Allingåbro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 30. april 2019

Direktion:

Paul Busk Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i KOBU Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KOBU Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 30. april 2019

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	2018 kr.	2017 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....	1	930.141	1.142.841
Eksterne omkostninger.....		-21.482	-28.519
DRIFTSRESULTAT.....		908.659	1.114.322
Andre finansielle indtægter.....		556.493	557.516
Andre finansielle omkostninger.....		-6.900	-3.138
RESULTAT FØR SKAT.....		1.458.252	1.668.700
Skat af årets resultat.....	3	-117.687	-107.198
ÅRETS RESULTAT.....		1.340.565	1.561.502
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	1.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		930.141	1.142.841
Overført resultat.....		-589.576	-581.339
I ALT.....		1.340.565	1.561.502

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		6.259.052	5.830.673
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.059.647	1.557.885
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.....	4	20.727.777	19.797.636
ANLÆGSAKTIVER.....		20.727.777	19.797.636
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.091.211	2.336.333
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		672.765	22.765
Andre tilgodehavender.....		182.743	184.534
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		115.579	247.483
Tilgodehavender.....		2.062.298	2.791.115
Likvide beholdninger.....		338.468	311.003
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.400.766	3.102.118
AKTIVER.....		23.128.543	22.899.754
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		4.462.822	3.532.681
Overført overskud.....		17.234.545	17.824.121
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.000.000
EGENKAPITAL.....	5	22.822.367	22.481.802
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		225.629	225.629
Selskabsskat.....		59.266	172.323
Anden gæld.....		21.281	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		306.176	417.952
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		306.176	417.952
PASSIVER.....		23.128.543	22.899.754
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	428.379	932.613	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	501.762	210.228	
	930.141	1.142.841	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	117.687	116.314	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-9.116	
	117.687	107.198	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2018.....	3.016.892	838.985	10.000
Kostpris 31. december 2018.....	3.016.892	838.985	10.000
Opskrivninger 1. januar 2018.....	2.813.781	718.900	0
Årets opskrivninger	428.379	501.762	0
Opskrivninger 31. december 2018.....	3.242.160	1.220.662	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..	6.259.052	2.059.647	10.000
	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2018.....	1.000.000	3.649.078	7.750.000
Kostpris 31. december 2018.....	1.000.000	3.649.078	7.750.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..	1.000.000	3.649.078	7.750.000
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Medir-Nordic A/S, Norddjurs.....	3.548.075	477.478	100 %
GKJ ApS, Norddjurs.....	2.485.149	-49.099	100 %
Djurs Vildt ApS, Norddjurs.....	225.828	-	100 %

NOTER
Note
Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
OPA Invest ApS, Norddjurs.....	2.833.604	504.828	50 %
SIA Swedan Partners, Liapaja, Letland.....	752.420	702.866	33 %
Super-X AB, Norrköping, Sverige.....	484.210	-19.254	50 %
KOBU Ejendomme ApS, Norddjurs.....	749.785	123.548	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 2019. 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 2019, 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 (lånet er opsagt til indfrielse i 2019).

NOTER

Note

Egenkapital

5

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	3.532.681	17.824.121	1.000.000	22.481.802
Betalt udbytte.....				-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering..		930.141	-589.576	1.000.000	1.340.565
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	4.462.822	17.234.545	1.000.000	22.822.367

Eventualposter mv.

6

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 59 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

KOBU Holding ApS indestår som selvskyldnerkautionist for følgende selskaber:

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

Kaution for Opa Invest ApS, restgæld pr. 31. december 2018, 3.403 tkr.

Kaution for KOBU Ejendomme ApS, maksimalt 2.000 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KOBU Holding ApS for 2018 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 anskaffelsværdien. 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.