



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. august 2020

---

Paul Busk Jensen

CVR-NR. 31 61 65 57

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 29. april 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 29. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27742

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	2019 kr.	2018 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>	<b>1</b>	<b>1.368.508</b>	<b>930.141</b>
Eksterne omkostninger.....		-23.910	-21.482
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>1.344.598</b>	<b>908.659</b>
Andre finansielle indtægter.....		374.922	556.493
Andre finansielle omkostninger.....		-1.830	-6.900
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>1.717.690</b>	<b>1.458.252</b>
Skat af årets resultat.....	3	-77.210	-117.687
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.640.480</b>	<b>1.340.565</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	1.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		1.368.508	930.141
Overført resultat.....		-728.028	-589.576
<b>I ALT.....</b>		<b>1.640.480</b>	<b>1.340.565</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.886.352	6.259.052
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.606.527	2.059.647
Andre værdipapirer.....		10.000	10.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		1.000.000	1.000.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		7.836.843	3.649.078
Andre tilgodehavender.....		0	7.750.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>16.339.722</b>	<b>20.727.777</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.339.722</b>	<b>20.727.777</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.706.789	1.091.211
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.350.000	672.765
Andre tilgodehavender.....		0	182.743
Tilgodehavende selskabsskat.....		118.812	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		88.979	115.579
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>5.264.580</b>	<b>2.062.298</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>1.879.998</b>	<b>338.468</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.144.578</b>	<b>2.400.766</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>23.484.300</b>	<b>23.128.543</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		5.831.330	4.462.822
Overført overskud.....		16.506.518	17.234.545
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>23.462.848</b>	<b>22.822.367</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	225.629
Selskabsskat.....		0	59.266
Anden gæld.....		21.452	21.281
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>21.452</b>	<b>306.176</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>21.452</b>	<b>306.176</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>23.484.300</b>	<b>23.128.543</b>
<b>Eventualposter mv.....</b>	<b>6</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>7</b>		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	853.128	428.379	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	515.380	501.762	
	<b>1.368.508</b>	<b>930.141</b>	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	77.210	117.687	
	<b>77.210</b>	<b>117.687</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdi- papirer
Kostpris 1. januar 2019.....	3.016.892	838.985	10.000
Tilgang.....	0	31.500	0
Afgang.....	-225.828	0	0
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>2.791.064</b>	<b>870.485</b>	<b>10.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2019.....	3.242.160	1.220.662	0
Udloddet resultat .....	-2.000.000	0	0
Årets opskrivninger .....	853.128	515.380	0
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>2.095.288</b>	<b>1.736.042</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..</b>	<b>4.886.352</b>	<b>2.606.527</b>	<b>10.000</b>
	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virk- somheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2019.....	1.000.000	3.649.078	7.750.000
Tilgang.....	0	4.187.765	0
Afgang.....	0	0	-7.750.000
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>7.836.843</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..</b>	<b>1.000.000</b>	<b>7.836.843</b>	<b>0</b>

## NOTER

## Note

**Finansielle anlægsaktiver (fortsat)**  
**Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)**

4

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Medir-Nordic A/S, Norddjurs.....	2.356.395	808.320	100 %
GKJ ApS, Norddjurs.....	2.529.957	44.808	100 %

**Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)**

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
OPA Invest ApS, Norddjurs.....	3.258.266	424.662	50 %
SIA Swedan Partners, Liapaja, Letland.....	1.623.392	870.972	33 %
Super-X AB, Norrköping, Sverige.....	476.916	-7.294	50 %
KOBU Ejendomme ApS, Norddjurs.....	817.249	67.464	20 %
IOPA Invest ApS, Norddjurs.....	137.633	11.633	25 %

**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 5.163 tkr. som ansvarlig lånekapital i den associerede virksomhed OPA Invest ApS. Der er indgået aftale om rente og afdragsfrihed foreløbig indtil 31. december 2020, 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 2020, 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.

## NOTER

Note

**Egenkapital**

5

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	4.462.822	17.234.546	1.000.000	22.822.368
Betalt udbytte.....				-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering..		1.368.508	-728.028	1.000.000	1.640.480
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>5.831.330</b>	<b>16.506.518</b>	<b>1.000.000</b>	<b>23.462.848</b>

**Eventualposter mv.**

6

**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 0 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KOBU Holding ApS for 2019 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 dattervirksomheder 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.