



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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. juli 2021

---

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
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 7. juli 2021

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 7. juli 2021

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	2020 kr.	2019 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>	<b>1</b>	<b>1.032.713</b>	<b>1.368.508</b>
Eksterne omkostninger.....		-25.359	-23.910
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>1.007.354</b>	<b>1.344.598</b>
Andre finansielle indtægter.....		3.272	374.922
Andre finansielle omkostninger.....		-6.704	-1.830
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>1.003.922</b>	<b>1.717.690</b>
Skat af årets resultat.....	2	6.379	-77.210
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.010.301</b>	<b>1.640.480</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	1.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		1.032.713	1.368.508
Overført resultat.....		-522.412	-728.028
<b>I ALT.....</b>		<b>1.010.301</b>	<b>1.640.480</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		5.163.851	4.886.352
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.178.016	2.606.527
Andre værdipapirer.....		10.000	10.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		1.000.000	1.000.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		7.836.843	7.836.843
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>17.188.710</b>	<b>16.339.722</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.188.710</b>	<b>16.339.722</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.295.768	2.706.789
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.350.000	2.350.000
Andre tilgodehavender.....		110.955	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.902	118.812
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		126.477	88.979
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>5.887.102</b>	<b>5.264.580</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>417.337</b>	<b>1.879.998</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.304.439</b>	<b>7.144.578</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>23.493.149</b>	<b>23.484.300</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		4.885.892	5.831.330
Overført overskud.....		17.962.257	16.506.518
Forslag til udbytte.....		500.000	1.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>23.473.149</b>	<b>23.462.848</b>
Anden gæld.....		20.000	21.452
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>20.000</b>	<b>21.452</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>20.000</b>	<b>21.452</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>23.493.149</b>	<b>23.484.300</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	5.831.330	16.506.518	1.000.000	23.462.848
Forslag til resultatdisponering.....		1.032.713	-522.412	500.000	1.010.301
Ordinært udbytte.....				-1.000.000	-1.000.000
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning.....		-1.978.151	1.978.151		0
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>4.885.892</b>	<b>17.962.257</b>	<b>500.000</b>	<b>23.473.149</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	277.499	853.128	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	755.214	515.380	
	<b>1.032.713</b>	<b>1.368.508</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-6.379	77.210	
	<b>-6.379</b>	<b>77.210</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdi- papirer
Kostpris 1. januar 2020.....	2.791.064	870.485	10.000
Afgang.....	0	-205.574	0
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>2.791.064</b>	<b>664.911</b>	<b>10.000</b>
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	2.095.288	1.736.042	0
Årets værdireguleringer .....	277.499	809.947	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	-32.884	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2020.....</b>	<b>2.372.787</b>	<b>2.513.105</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..</b>	<b>5.163.851</b>	<b>3.178.016</b>	<b>10.000</b>
		Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virk- somheder
Kostpris 1. januar 2020.....		1.000.000	7.836.843
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>1.000.000</b>	<b>7.836.843</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>1.000.000</b>	<b>7.836.843</b>
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Medir-Nordic A/S, Norddjurs.....	2.675.596	319.201	100 %
GKJ ApS, Norddjurs.....	2.488.255	-41.702	100 %

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>	<b>3</b>

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
OPA Invest ApS, Norddjurs.....	3.987.863	729.597	50 %
SIA Swedan Partners, Liapaja, Letland.....	2.747.835	1.124.443	33 %
KOBU Ejendomme ApS, Norddjurs.....	963.192	145.943	20 %
IOPA Invest ApS, Norddjurs.....	302.364	164.731	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 2020. 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 2021, 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 2021, 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.

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>4</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 0 tkr. pr. balancedagen.

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>
KOBU Holding ApS indestår som selvskyldnerkautionsist for følgende selskaber:	

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

	2020	2019
<b>Medarbejderforhold</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

6

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KOBU Holding ApS for 2020 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 virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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 ejerselskabets 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 ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne 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.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.