

# **KOBU EJENDOMME ApS**

Tøjstrupvej 33  
8961 Allingåbro

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/05/2017**

---

**Martin Busk Jensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KOBU EJENDOMME ApS Tøjstrupvej 33 8961 Allingåbro  CVR-nr: 35208992 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Djursland Langgade Vivild 8961 Allingåbro
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET JENS VINDFELDT STATS-AUTORISERET REVISIONS- ANPARTSSELSKAB Bækparken 63 9500 Hobro DK Danmark CVR-nr: 15897996 P-enhed: 1005028914

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for KOBU Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen godkendelse.

Det indstilles til generalforsamlingen at selskabets årsrapport for det kommende år ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for at være opfyldt

Allingåbro, den 08/05/2017

## Direktion

Paul Busk Jensen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen at selskabets årsrapport for det kommende år ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for at være opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i KOBU Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for KOBU Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Valsgård, 08/05/2017

Jens Vindfeldt  
Statsautoriseret revisor  
REVISIONSFIRMAET JENS VINDFELDT STATSAUTORISERET REVISIONS-  
ANPARTSSELSKAB  
CVR: 15897996

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for KOBU Ejendomme for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabs-lovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægtskriterie

Indtægter er indregnet efter faktureringsprincippet.

#### Periodisering

Alle væsentlige omkostninger, som ikke vedrører regnskabsåret er peri-odiseret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i ud-skudt skat, indregnes i resultatop-gørelsen med den del, der kan hen-føres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumu-lerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugs-tid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger af ejendomme ud fra en forventet brugstid på 50 år og med en scrapværdi på 50% af anskaffelssummen.

Låneomkostninger afholdt i forbindelse med finansiering af ejendoms-køb afskrives lineært over 10 år.

#### Tekniske anlæg og maskiner

Tekniske anlæg og maskiner måles til kostpris og afskrives lineært ud fra en brugstid på 10 år.

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der forkontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører og tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en for-plig-telse.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>326.816</b>	<b>641.819</b>
Personaleomkostninger .....		-44.916	-38.637
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-88.147	-96.143
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>193.753</b>	<b>507.039</b>
Andre finansielle indtægter .....			2.665
Øvrige finansielle omkostninger .....		-120.295	-145.300
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>73.458</b>	<b>364.404</b>
Skat af årets resultat .....	1	-35.942	-91.246
<b>Årets resultat</b> .....		<b>37.516</b>	<b>273.158</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		37.516	273.158
<b>I alt</b> .....		<b>37.516</b>	<b>273.158</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.243.608	6.891.451
Produktionsanlæg og maskiner .....			0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.243.608</b>	<b>6.891.451</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		588.000	
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>588.000</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.831.608</b>	<b>6.891.451</b>
Andre tilgodehavender .....		103.879	100.295
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>103.879</b>	<b>100.295</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>103.879</b>	<b>100.295</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.935.487</b>	<b>6.991.746</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		250.000	250.000
Overført resultat .....		307.364	269.848
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>557.364</b>	<b>519.848</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.098.053	4.211.233
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.098.053</b>	<b>4.211.233</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		143.000	169.674
Gæld til banker .....		1.818.784	1.716.434
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	56.880
Skyldig selskabsskat .....		25.676	126.877
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		292.610	190.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.280.070</b>	<b>2.260.665</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.378.123</b>	<b>6.471.898</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.935.487</b>	<b>6.991.746</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	27.676	127.546
Ændring af udskudt skat	3.700	-36.300
Regulering vedrørende tidligere år	4.566	0
	<u>35.942</u>	<u>91.246</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	7.008.057		
Tilgang	32.940		
Afgang	-605.730		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.435.608</b>	<b>0</b>	
Opskrivninger primo			
Årets opskrivning			
<b>Opskrivninger ultimo</b>			
Af- og nedskrivning primo	-116.606	0	
Årets afskrivning	-88.147	0	
Tilbageførsel ved afgang	13.124		
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>191.629</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.243.608</b>	<b>0</b>	

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og udlejning af fast ejendom