

# **KOBU EJENDOMME ApS**

Tøjstrupvej 33  
8961 Allingåbro

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/04/2019**

---

**Paul Busk Jensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KOBU EJENDOMME ApS  
Tøjstrupvej 33  
8961 Allingåbro

CVR-nr: 35208992  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET JENS VINDFELDT STATS-AUTORISERET  
REVISIONS- ANPARTSSELSKAB

Bækparken 63  
9500 Hobro  
DK Danmark

CVR-nr: 15897996  
P-enhed: 1005028914

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i KOBU Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for KOBU Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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, 10/04/2019

Jens Vindfeldt , mne8203

Statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET JENS VINDFELDT STATS-AUTORISERET REVISIONS-  
ANPARTSSELSKAB

CVR: 15897996

# Ledelsesberetning

Selskabets aktiviteter omfatter erhvervelse og udleje af fast ejendom.

Det økonomiske resultat for regnskabsåret anses for tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>395.047</b>	<b>321.701</b>
Personaleomkostninger .....		-37.665	-52.379
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-84.301	-79.061
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>273.081</b>	<b>190.261</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		26.163	45.982
Øvrige finansielle omkostninger .....		-116.264	-124.576
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>182.980</b>	<b>111.667</b>
Skat af årets resultat .....		-59.432	-42.794
<b>Årets resultat</b> .....		<b>123.548</b>	<b>68.873</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		123.548	68.873
<b>I alt</b> .....		<b>123.548</b>	<b>68.873</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		6.684.159	6.053.095
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.684.159</b>	<b>6.053.095</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		451.812	508.186
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>451.812</b>	<b>508.186</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.135.971</b>	<b>6.561.281</b>
Andre tilgodehavender .....		124.665	110.245
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>124.665</b>	<b>110.245</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>124.665</b>	<b>110.245</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.260.636</b>	<b>6.671.526</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		250.000	250.000
Overført resultat .....		499.785	376.237
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>749.785</b>	<b>626.237</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.716.872	3.843.527
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.716.872</b>	<b>3.843.527</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		144.000	144.000
Gæld til banker .....		1.650.171	1.725.099
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		650.000	0
Skyldig selskabsskat .....		29.552	18.722
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		320.256	313.941
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.793.979</b>	<b>2.201.762</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.510.851</b>	<b>6.045.289</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.260.636</b>	<b>6.671.526</b>



# Noter

## **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret