

KOBU EJENDOMME ApS

Tøjstrupvej 33
8961 Allingåbro

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/03/2018

Martin Busk Jensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KOBU EJENDOMME ApS Tøjstrupvej 33 8961 Allingåbro CVR-nr: 35208992 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Sparekassen Djursland Langgade Vivild 8961 Allingåbro
Revisor	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 2017 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 26/03/2018

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 finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i KOBU Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for KOBU Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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, 26/03/2018

Jens Vindfeldt , mne8203
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET JENS VINDFELDT STATS-AUTORISERET REVISIONS-
ANPARTSSELSKAB
CVR: 15897996

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for KOBU Ejendomme ApS for 2017 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

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 anskaffessummen.

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.

Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv vedrørende fremtidigt fradrag for afholdte låneomkostninger indregnes med 22% af restfradraget, medens der ikke indregnes skattværdien af eventuel fremtidig geveinst ved foretagne regnskabsmæssige afskrivninger.

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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		321.701	326.816
Personaleomkostninger		-52.379	-44.916
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-79.061	-88.147
Resultat af ordinær primær drift		190.261	193.753
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		45.982	
Øvrige finansielle omkostninger		-124.576	-120.295
Ordinært resultat før skat		111.667	73.458
Skat af årets resultat		-42.794	-35.942
Årets resultat		68.873	37.516
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		68.873	37.516
I alt		68.873	37.516

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.053.095	6.243.608
Materielle anlægsaktiver i alt		6.053.095	6.243.608
Andre værdipapirer og kapitalandele		508.186	588.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		508.186	588.000
Anlægsaktiver i alt		6.561.281	6.831.608
Andre tilgodehavender		110.245	103.879
Tilgodehavender i alt		110.245	103.879
Likvide beholdninger			0
Omsætningsaktiver i alt		110.245	103.879
Aktiver i alt		6.671.526	6.935.487

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Overført resultat		376.237	307.364
Egenkapital i alt		626.237	557.364
Gæld til realkreditinstitutter		3.843.527	4.098.053
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.843.527	4.098.053
Gæld til realkreditinstitutter		144.000	143.000
Gæld til banker		1.725.099	1.818.784
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Skyldig selskabsskat		18.722	25.676
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		313.941	292.610
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.201.762	2.280.070
Gældsforpligtelser i alt		6.045.289	6.378.123
Passiver i alt		6.671.526	6.935.487

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og udlejning af fast ejendom