



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KP INVEST HOBRO HOLDING APS**

**BANEGAARDSVEJ 50, 9500 HOBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**16. NOVEMBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. november 2018

---

Kim Vintersbølle

**CVR-NR. 39 09 23 36**

## 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 16. november 2017 - 30. september 2018</b>    |       |
| Resultatopgørelse.....                                       | 8     |
| Balance.....   | 9     |
| Noter.....   | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | KP Invest Hobro Holding ApS<br>Banegaardsvej 50<br>9500 Hobro  |
|                      | Telefon: +45 98 51 18 50<br>E-mail: mail@cafek-hobro.dk  |
|                      | CVR-nr.: 39 09 23 36<br>Stiftet: 16. november 2017<br>Hjemsted: Mariagerfjord<br>Regnskabsår: 16. november 2017 - 30. september 2018 |
| <b>Direktion</b>     | Kim Vintersbølle   |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Jeppe Aakjærs Vej 10<br>9500 Hobro   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jutlander Bank<br>Adelgade 27<br>9500 Hobro  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. november 2017 - 30. september 2018 for KP Invest Hobro 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. november 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 22. november 2018

Direktion:

---

Kim Vintersbølle

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i KP Invest Hobro Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KP Invest Hobro Holding ApS for regnskabsåret 16. november 2017 - 30. september 2018, 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. november 2017 - 30. september 2018 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.

Hobro, den 22. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34099

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 16. NOVEMBER - 30. SEPTEMBER**

|  | Note | 2017/18<br>kr. |
|--|------|----------------|
| <b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER</b> | 1    | 331.141        |
| Eksterne omkostninger.....   |      | -20.000        |
| <b>DRIFTSRESULTAT.....</b>   |      | <b>311.141</b> |
| Andre finansielle indtægter.....                                       | 2    | 11.691         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>  |      | <b>322.832</b> |
| Skat af årets resultat.....  |      | 0              |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>   |      | <b>322.832</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                             |      |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....                               |      | 52.900         |
| Overført resultat.....   |      | 269.932        |
| <b>I ALT.....</b>  |      | <b>322.832</b> |



## BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder.....          |          | 835.841          | 2.310.456        |
| Kapitalandele i associerede virksomheder.....    |          | 564.376          | 0                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>            | <b>3</b> | <b>1.400.217</b> | <b>2.310.456</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>1.400.217</b> | <b>2.310.456</b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |          | 738.071          | 0                |
| Tilgodehavender.....                             |          | 738.071          | 0                |
| Likvide beholdninger.....                        |          | 500.000          | 0                |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>1.238.071</b> | <b>0</b>         |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>2.638.288</b> | <b>2.310.456</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                  |                  |
| Selskabskapital.....                             |          | 100.000          | 100.000          |
| Overkurs ved emission.....                       |          | 0                | 2.210.456        |
| Overført resultat.....                           |          | 2.480.388        | 0                |
| Forslag til udbytte.....                         |          | 52.900           | 0                |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          | <b>4</b> | <b>2.633.288</b> | <b>2.310.456</b> |
| Anden gæld.....                                  |          | 5.000            | 0                |
| Kortfristede gældsforpligtelser.....             |          | 5.000            | 0                |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |          | <b>5.000</b>     | <b>0</b>         |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>2.638.288</b> | <b>2.310.456</b> |
| Eventualposter mv.                               | 5        |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 6        |                  |                  |
| Medarbejderforhold                               | 7        |                  |                  |

## NOTER

|  | 2017/18<br>kr.                        | Note   |           |
|--|---------------------------------------|--|-----------|
| <b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b> |                                       | <b>1</b>                                       |           |
| Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....                    | 331.141                               |  |           |
|  | <b>331.141</b>                        |  |           |
| <b>Andre finansielle indtægter</b>                                     |                                       | <b>2</b>                                       |           |
| Tilknyttede virksomheder.....  | 11.691                                |  |           |
|  | <b>11.691</b>                         |  |           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                                       |                                       | <b>3</b>                                       |           |
|  | Kapitalandele i<br>dattervirksomheder | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder |           |
| Kostpris 16. november 2017.....  | 2.310.456                             | 0  |           |
| Tilgang.....   | 0                                     | 564.376  |           |
| <b>Kostpris 30. september 2018.....</b>                                | <b>2.310.456</b>                      | <b>564.376</b>                                 |           |
| Udloddet resultat .....  | -1.805.756                            | 0  |           |
| Årets opskrivninger .....  | 331.141                               | 0  |           |
| <b>Opskrivninger 30. september 2018.....</b>                           | <b>-1.474.615</b>                     | <b>0</b>                                       |           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>                   | <b>835.841</b>                        | <b>564.376</b>                                 |           |
| <b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>                        |                                       |  |           |
| Navn og hjemsted   | Egenkapital                           | Årets resultat                                 | Ejerandel |
| KP Invest Hobro ApS, Mariagerfjord.....                                | 835.841                               | 382.841  | 100 %     |
| <b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>                  |                                       |  |           |
| Navn og hjemsted   | Egenkapital                           | Årets resultat                                 | Ejerandel |
| Ejendomsselskabet Cafe K ApS, Mariagerfjord...                         | 1.157.695                             | 97.679   | 49 %      |

## NOTER

|  |                      |                          |                      |                        |                  | Note     |
|--|----------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------|----------|
| <b>Egenkapital</b>   |                      |                          |                      |                        |                  | <b>4</b> |
|  | Selskabs-<br>kapital | Overkurs ved<br>emission | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte | I alt            |          |
| Egenkapital 16. november 2017  | 100.000              | 2.210.456                | 0                    | 0                      | 2.310.456        |          |
| Overførsel til/fra andre poster.   |                      | -2.210.456               | 2.210.456            |                        |                  |          |
| Forslag til årets<br>resultatdisponering.....  |                      |                          | 269.932              | 52.900                 | 322.832          |          |
| <b>Egenkapital 30. september<br/>2018.....</b>   | <b>100.000</b>       | <b>0</b>                 | <b>2.480.388</b>     | <b>52.900</b>          | <b>2.633.288</b> |          |
| <b>Eventualposter mv.</b>  |                      |                          |                      |                        |                  | <b>5</b> |
| <b>Eventualaktiver</b>   |                      |                          |                      |                        |                  |          |
| Ingen.   |                      |                          |                      |                        |                  |          |
| <b>Eventualforpligtelser</b>   |                      |                          |                      |                        |                  |          |
| Ingen.   |                      |                          |                      |                        |                  |          |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>  |                      |                          |                      |                        |                  |          |
| 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 97 tkr. pr. balancedagen.  |                      |                          |                      |                        |                  |          |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                      |                          |                      |                        |                  | <b>6</b> |
| Ingen.   |                      |                          |                      |                        |                  |          |
| <b>Medarbejderforhold</b>  |                      |                          |                      |                        |                  | <b>7</b> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:   |                      |                          |                      |                        |                  |          |
| 1  |                      |                          |                      |                        |                  |          |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KP Invest Hobro Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter-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.

### 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 datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- 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.

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. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

### 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 lånoptagelse 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.