

# Ole Kobæk Holding ApS

Hedelund 22  
7870 Roslev

CVR-nr. 26 59 35 73

## Årsrapport for 2020/21



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27. januar 2022

---

Ole Vilhelm Kobæk  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ole Kobæk 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glyngøre, den 5. januar 2022

### Direktion

Ole Vilhelm Kobæk  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Ole Kobæk Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ole Kobæk Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 5. januar 2022

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Lars Heinrich Ballebye Jensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne17801

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ole Kobæk Holding ApS  
Hedelund 22  
7870 Roslev

CVR-nr.: 26 59 35 73

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Hjemsted: Skive kommune

**Direktion** Ole Vilhelm Kobæk, direktør

**Revisor** REVISION LIMFJORD  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Bødkervej 12  
7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at være holdingselskab og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 2.872.606, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 29.117.404.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ole Kobæk Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af bygninger og driftsmidler der indgår i nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygning	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ole Kobæk Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Unoterede papirer måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Ole Kobæk Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>321.813</b>	<b>495.519</b>
Personaleomkostninger	1	-129.050	-127.272
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>192.763</b>	<b>368.247</b>
Afskrivninger		-148.379	-100.184
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>44.384</b>	<b>268.063</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		996.592	-638.642
Finansielle indtægter	2	2.278.582	521.120
Finansielle omkostninger		-29.472	-119.763
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.290.086</b>	<b>30.778</b>
Skat af årets resultat		-417.480	-71.009
<b>Årets resultat</b>		<b>2.872.606</b>	<b>-40.231</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-148.459
Overført resultat		2.758.206	-4.772
		<b>2.872.606</b>	<b>-40.231</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.362.773	2.812.594
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		42.798	61.606
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.405.571</b>	<b>2.874.200</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		715.715	328.978
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>715.715</b>	<b>328.978</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.121.286</b>	<b>3.203.178</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.131	28.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.892.455	8.817.163
Andre tilgodehavender		49.581	342.399
Selskabsskat		197.233	109.233
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		463.264	459.460
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.631.664</b>	<b>9.757.005</b>
Værdipapirer	3	14.536.200	12.423.780
<b>Værdipapirer</b>		<b>14.536.200</b>	<b>12.423.780</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>524.661</b>	<b>1.340.955</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>22.692.525</b>	<b>23.521.740</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>29.813.811</b>	<b>26.724.918</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		28.878.004	26.119.798
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>29.117.404</b>	<b>26.357.798</b>
Hensættelse til udskudt skat		7.105	18.886
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>7.105</b>	<b>18.886</b>
Selskabsskat		446.367	53.244
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	47.862
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>446.367</b>	<b>101.106</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	47.862	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.062	2.463
Anden gæld		59.611	116.265
Deposita		128.400	128.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>242.935</b>	<b>247.128</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>689.302</b>	<b>348.234</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>29.813.811</b>	<b>26.724.918</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	26.119.798	113.000	26.357.798
Betalt ordinært udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	2.758.206	114.400	2.872.606
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>28.878.004</b>	<b>114.400</b>	<b>29.117.404</b>

## Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	123.864	123.864
Andre omkostninger til social sikring	5.186	3.408
	<u>129.050</u>	<u>127.272</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

**2 Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	267.231	292.254
Andre finansielle indtægter	2.011.351	228.866
	<u>2.278.582</u>	<u>521.120</u>

**3 Oplysning om dagsværdi  
Indtægter fra værdipapirer**

	2020/21 kr.
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>13.185.352</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.350.849</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>14.536.201</u>

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. oktober 2020 kr.	Gæld 30. september 2021 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Selskabsskat	53.244	446.367	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	47.862	47.862	47.862	0
	<u>101.106</u>	<u>494.229</u>	<u>47.862</u>	<u>0</u>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Vilhelm Kobæk (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-073768523806

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-01-28 07:15:49 UTC

NEM ID 

## Lars Ballebye Jensen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:41779853

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-01-28 07:54:35 UTC

NEM ID 

## Ole Vilhelm Kobæk (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-073768523806

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-01-28 08:45:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BSEY4-YL24L-EEI3S-XBJ7X-2L68C-WTEXI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>