

**Kobæk Holding ApS  
Tranevej 3  
4230 Skælskør**

**Årsrapport  
1. januar 2013 til 31. december 2013**

**CVR. nr. 25 87 62 37**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. juni 2014

---

Palle Hansen  
Dirigent

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>8</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>9</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>10</b>
<b>Noter</b>	<b>11</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>12</b>

<b>Selskab</b>	Kobæk Holding ApS Tranevej 3 4230 Skælskør
	CVR. nr.: 25 87 62 37
	Telefon: 58 14 32 12
<b>Direktion</b>	Palle Hansen
<b>Revisor</b>	TimeVision Slagelse

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2013 til 31. december 2013 for Kobæk Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 30. juni 2014

**Direktionen:**

### **Fravalg af revision af årsrapporten for det kommende regnskabsår**

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskaber for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. / 6. 2014

---

Palle Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Kobæk Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kobæk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 30. juni 2014

### TimeVision Slagelse

Godkendt Revisionsaktieselskab

Jan Vejlgård  
Registreret revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Regnskabsklasse

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

## Indregning og måling

### Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

### Indtægtskriterier

Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter og administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Mindre nyanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til gældens nominelle værdi.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

	2013 DKK	2012 TDKK
<b>Perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013</b>		
Nettoomsætning	135.000	151
Direkte omkostninger	-4.924	-33
Andre eksterne omkostninger	-11.600	-47
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>118.476</b>	<b>71</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-27.601	-28
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>90.875</b>	<b>43</b>
Finansielle omkostninger	-89.953	-77
<b>Resultat før skat</b>	<b>922</b>	<b>-34</b>
Skat af årets resultat	-5.540	-4
<b>Årets resultat</b>	<b>-4.618</b>	<b>-38</b>

## Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Overført resultat, primo	-72.488	-34
Årets resultat	-4.618	-38
<b>Til disposition</b>	<b>-77.106</b>	<b>-72</b>
Overført resultat	-77.106	-72
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-77.106</b>	<b>-72</b>

## Balance

---

	2013 DKK	2012 TDKK
<b>Aktiver pr. 31. december 2013</b>		
Grunde og bygninger	1.418.222	1.446
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.418.222</b>	<b>1.446</b>
<hr/>		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.418.222</b>	<b>1.446</b>
<hr/>		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.418.222</b>	<b>1.446</b>
<hr/>		

## Balance

	2013 DKK	2012 TDKK
<b>Passiver pr. 31. december 2013</b>		
1 Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-77.106	-72
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>47.894</b>	<b>53</b>
Hensættelser til udskudt skat	12.144	14
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>12.144</b>	<b>14</b>
Prioritetsgæld	588.335	631
Kreditinstitutter	603.261	563
2 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.191.596</b>	<b>1.194</b>
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	41.000	38
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	18
Selskabsskat	7.221	0
Anden gæld	60.896	45
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	45.471	84
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>166.588</b>	<b>185</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.370.328</b>	<b>1.393</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.418.222</b>	<b>1.446</b>

	2013 DKK	2012 TDKK
<b>1 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser forfalder ca. TDKK 1.010 efter 5 år.

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje ejendom.

### **Eventualforpligtelser**

Ingen

### **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Prioritetsgæld er sikret med pant i ejendommen.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst skadesløsbrev i ejendommen med nom. TDKK 1.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 1.418.