

**Kobæk Holding ApS
Tranevej 3
4230 Skælskør**

**Årsrapport
1. januar 2014 til 31. december 2014**

CVR. nr. 25 87 62 37

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. juni 2015

Palle Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	13

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

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2014 til 31. december 2014 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.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 29. maj 2015

Direktionen:

Palle Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kobæk Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kobæk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Slagelse, den 29. maj 2015

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 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

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.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterier

Huslejeindtægter indregnes i året for den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

For et anlægslån er der ikke beregnet eller indregnet renter.

Skat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen 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:
Grunde og bygninger

Brugstid
50 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

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

	2014 DKK	2013 TDKK
Perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014		
Bruttofortjeneste	86.175	118
Afskrivninger, anlægsaktiver	-27.601	-28
Resultat før finansielle poster	58.574	90
Andre finansielle omkostninger	-38.130	-90
Resultat før skat	20.444	0
Skat af årets resultat	13.718	-5
Årets resultat	34.162	-5
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	34.162	-5
Forslag til resultatdisponering i alt	34.162	-5

Balance

	2014 DKK	2013 TDKK
Aktiver pr. 31. december 2014		
Grunde og bygninger	1.390.621	1.418
Materielle anlægsaktiver i alt	1.390.621	1.418
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	1.390.621	1.418
<hr/>		
Udsudte skatteaktiver	1.574	0
Tilgodehavender i alt	1.574	0
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	1.574	0
<hr/>		
Aktiver i alt	1.392.195	1.418
<hr/>		

Balance

	2014 DKK	2013 TDKK
Passiver pr. 31. december 2014		
1 Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-42.943	-77
Egenkapital i alt	82.057	48
Hensættelser til udskudt skat	0	13
Hensatte forpligtelser i alt	0	13
Prioritetsgæld	547.379	588
Kreditinstitutter	603.261	603
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.150.640	1.191
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	41.000	41
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12
Selskabsskat	0	7
Anden gæld	26.787	61
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	79.711	45
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	159.498	166
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.310.138	1.370
Passiver i alt	1.392.195	1.418

2014
DKK2013
TDKK

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	47.895	53
Overført resultat	34.162	-5
Egenkapital i alt	82.057	48

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125
Overført resultat, primo	-77.105	-72
Overført via resultatdisponering	34.162	-5
Overført resultat i alt	-42.943	-77
Egenkapital i alt	82.057	48

2014	2013
DKK	TDKK

1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

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 990 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 1.391