

Koch Holding A/S

Gunnar Clausens Vej 10-14, 8260 Viby J
CVR-nr. 20 83 21 77

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.02.18

Jan Arberg Koch
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 33

Selskabet

Koch Holding A/S
Gunnar Clausens Vej 10-14
8260 Viby J
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 20 83 21 77
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Jan Arberg Koch

Bestyrelse

Jan Arberg Koch
Niels Kristen Bach Jensen
Margit Märcher Hansen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 for Koch Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 26. februar 2018

Direktionen

Jan Arberg Koch

Bestyrelsen

Jan Arberg Koch

Niels Kristen Bach Jensen

Margit Märcher Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Koch Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Koch Holding A/S for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 26. februar 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne27703

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	7.163	7.442	6.961	16.972	7.945
Indeks	90	94	88	214	100
Finansielle poster i alt	-4.390	-4.421	-3.747	-5.155	-5.825
Indeks	75	76	64	88	100
Årets resultat	1.297	3.225	1.990	12.492	2.631
Indeks	49	123	76	475	100

Balance

Samlede aktiver	201.525	203.276	188.257	187.166	211.318
Indeks	95	96	89	89	100
Egenkapital	63.927	62.266	58.759	56.942	44.929
Indeks	142	139	131	127	100

Nøgletal

	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	2%	5%	3%	25%	6%
Overskudsgrad	8%	7%	8%	15%	7%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	32%	31%	31%	30%	21%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	28	31	29	34	55

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Koncernes aktiviteter består i erhvervelse af investeringsejendomme med henblik på løbende afkast samt dermed beslægtet virksomheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje. Der er i nedenstående tabel anført, hvorledes udsving i afkastprocenten og nettolejen påvirker fastsættelsen af dagsværdien på koncernens investeringsejendomme (t.DKK).

Følsomhed ved fastsættelse af dagsværdi af investeringsejendom:

Nettoleje t.DKK	Afkastprocent				
	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00
8.335	167.854	152.499	139.718	128.914	119.660
8.835	177.923	161.647	148.099	136.647	126.838
9.335	187.991	170.794	156.480	177.379	134.016
9.835	198.060	179.942	164.861	152.112	141.194
10.335	208.129	189.090	173.242	159.845	148.372

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.16 - 30.09.17 udviser et resultat på DKK 1.297.196 mod DKK 3.224.590 for tiden 01.10.15 - 30.09.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 63.927.259.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Forventet udvikling

Koncernen forventer et positivt resultat for det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2016/17 DKK	2015/16 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK	
	17.687.875	16.668.861	-38.737	-127.175	
	Bruttoresultat				
1	Personaleomkostninger	-10.402.608	-10.660.222	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	7.285.267	6.008.639	-38.737	-127.175
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-606.830	-586.955	-303.126	-296.300
	Resultat før dagsværdireguleringer	6.678.437	5.421.684	-341.863	-423.475
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	484.817	2.020.714	0	0
	Resultat af primær drift	7.163.254	7.442.398	-341.863	-423.475
	Andre driftsomkostninger	-641.420	0	0	0
	Resultat før finansielle poster	6.521.834	7.442.398	-341.863	-423.475
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.595.371	3.380.997
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.059.450	21.301	-1.059.450	21.301
4	Andre finansielle indtægter	524.419	443.671	154.868	187.813
5	Andre finansielle omkostninger	-3.855.290	-4.886.332	-123.647	-120.088
	Resultat før skat	2.131.513	3.021.038	1.225.279	3.046.548
	Skat af årets resultat	-834.317	203.552	71.917	178.042
	Årets resultat	1.297.196	3.224.590	1.297.196	3.224.590
6	Resultatdisponering				

		Koncern		Modervirksomhed	
		30.09.17	30.09.16	30.09.17	30.09.16
Note		DKK	DKK	DKK	DKK
	Grunde og bygninger	26.206.457	26.029.582	0	0
	Investeringsejendomme	135.853.718	137.623.718	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	725.786	872.623	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	4.517.000	0	0	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	167.302.961	164.525.923	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	62.586.173	59.330.071
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	125.000	0	125.000
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	34.770	29.541	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	34.770	154.541	62.586.173	59.455.071
	Anlægsaktiver i alt	167.337.731	164.680.464	62.586.173	59.455.071
	Råvarer og hjælpematerialer	1.686.362	1.753.505	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	24.921.493	28.782.707	0	0
	Forudbetalinger for varer	27.869	19.665	0	0
	Varebeholdninger i alt	26.635.724	30.555.877	0	0
	Igangværende arbejder for fremmed regning	58.916	19.892	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.298.175	4.901.989	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	5.317.229	4.543.639
11	Udskudt skatteaktiv	0	0	234.400	169.600
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	279.431	17.779
	Andre tilgodehavender	2.760.743	1.128.063	0	0
9	Periodeafgrænsningsposter	390.672	418.169	12.500	12.500
	Tilgodehavender i alt	5.508.506	6.468.113	5.843.560	4.743.518
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.739.354	1.345.212	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.739.354	1.345.212	0	0
	Likvide beholdninger	304.017	226.545	793	1.345
	Omsætningsaktiver i alt	34.187.601	38.595.747	5.844.353	4.744.863
	Aktiver i alt	201.525.332	203.276.211	68.430.526	64.199.934

		Koncern		Modervirksomhed	
		30.09.17 DKK	30.09.16 DKK	30.09.17 DKK	30.09.16 DKK
PASSIVER					
Note					
10	Selskabskapital	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
	Reserve for opskrivninger	16.804.820	16.324.820	16.804.820	16.324.820
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	0	0	30.406.207	28.385.830
	Overført resultat	45.122.439	43.941.386	14.716.232	15.555.556
	Egenkapital i alt	63.927.259	62.266.206	63.927.259	62.266.206
11	Hensættelser til udskudt skat	12.338.100	11.641.800	0	0
12	Andre hensatte forpligtelser	1.989.079	429.629	1.989.079	429.629
	Hensatte forpligtelser i alt	14.327.179	12.071.429	1.989.079	429.629
13	Gæld til realkreditinstitutter	51.786.035	52.228.849	0	0
13	Gæld til øvrige kreditinstitutter	9.623.908	5.417.382	0	0
13	Anden gæld	0	4.248.971	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	61.409.943	61.895.202	0	0
13	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.778.003	2.676.424	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	46.085.164	46.916.737	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.217.638	4.972.996	4.499	4.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.509.689	1.499.599
	Gæld til associerede virksomheder	0	61.869	0	0
	Deposita	2.961.221	3.021.388	0	0
	Selskabsskat	2.176	629.904	0	0
	Anden gæld	5.816.749	8.764.056	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	61.860.951	67.043.374	2.514.188	1.504.099
	Gældsforpligtelser i alt	123.270.894	128.938.576	2.514.188	1.504.099
	Passiver i alt	201.525.332	203.276.211	68.430.526	64.199.934

- 14 Eventualforpligtelser
 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 16 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Koncern:				
Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17				
Saldo pr. 01.10.16	2.000.000	16.324.820	0	43.941.386
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	483.857
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-600.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	480.000	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	1.297.196
Saldo pr. 30.09.17	2.000.000	16.804.820	0	45.122.439

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17

Saldo pr. 01.10.16	2.000.000	16.324.820	28.385.830	15.555.556
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	483.857
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-600.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	480.000	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.020.377	-723.181
Saldo pr. 30.09.17	2.000.000	16.804.820	30.406.207	14.716.232

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Årets resultat	1.297.196	3.224.590
17 Reguleringer	5.872.108	3.154.825
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	3.920.154	5.417.281
Tilgodehavender	2.859.607	-2.542.331
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-755.351	1.356.577
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-2.387.152	2.358.082
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	10.806.562	12.969.024
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	125.047	443.669
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-3.855.290	-4.886.331
Betalt selskabsskat	-935.543	-957.105
Pengestrømme fra driften	6.140.776	7.569.257
Køb af materielle anlægsaktiver	-9.402.739	-16.158.756
Salg af materielle anlægsaktiver	6.400.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-145.000
Salg af virksomhed	500.000	0
Udlån	-1.900.000	0
Modtaget afdrag på udlån	149.166	0
Pengestrømme fra investeringer	-4.253.573	-16.303.756
Betalt udbytte	-600.000	-600.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	2.262.081	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.504.823	-2.370.922
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	4.523.307	10.273.932
Afdrag af gæld til kreditinstitutter	-314.517	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-4.344.206	0
Pengestrømme fra finansiering	-978.158	7.303.010
Årets samlede pengestrømme	909.045	-1.431.489
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	226.545	-45.258.703
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-46.916.737	0
Likvide beholdninger ved årets slutning	-45.781.147	-46.690.192
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	304.017	226.545
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-46.085.164	-46.916.737
I alt	-45.781.147	-46.690.192

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016/17 DKK	2015/16 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	8.893.289	9.167.173	0	0
Pensioner	1.054.923	1.032.712	0	0
Andre omkostninger til social sikring	361.735	398.684	0	0
Andre personaleomkostninger	92.661	61.653	0	0
I alt	10.402.608	10.660.222	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	28	31	0	0
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til direktion og bestyrelse	1.029.167	1.019.636	0	0

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.595.371	3.380.997
I alt	0	0	2.595.371	3.380.997

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.059.450	21.301	-1.059.450	21.301
I alt	-1.059.450	21.301	-1.059.450	21.301

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016/17 DKK	2015/16 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
4. Finansielle indtægter				
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	154.868	187.813
Øvrige finansielle indtægter	524.419	443.671	0	0
I alt	524.419	443.671	154.868	187.813

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	90.321	81.076
Øvrige finansielle omkostninger i alt	3.855.288	4.886.330	33.326	39.012
I alt	3.855.290	4.886.332	123.647	120.088

6. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	2.020.377	3.518.053
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	600.000	600.000	600.000	600.000
Overført resultat	697.196	2.624.590	-1.323.181	-893.463
I alt	1.297.196	3.224.590	1.297.196	3.224.590

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Forudbetalin- Andre anlæg, ger for materi- driftsmateriel eller anlægsak- og inventar tiver	
Koncern:				
Kostpris pr. 01.10.16	10.466.463	134.474.416	3.190.906	0
Tilgang i året	0	4.728.873	156.866	4.517.000
Afgang i året	0	-6.983.690	0	0
Kostpris pr. 30.09.17	10.466.463	132.219.599	3.347.772	4.517.000
Opskrivninger pr. 01.10.16	16.324.820	0	0	0
Opskrivninger i året	480.000	0	0	0
Opskrivninger pr. 30.09.17	16.804.820	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.16	-761.700	0	-2.318.282	0
Afskrivninger i året	-303.126	0	-303.704	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.17	-1.064.826	0	-2.621.986	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.16	0	3.149.302	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	371.127	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	113.690	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.17	0	3.634.119	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.17	26.206.457	135.853.718	725.786	4.517.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.09.17	9.401.637	0	0	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettohusleje og en afkastprocent. Afkastkravsprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

8. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder	Kapitalandele i Andre værdipapi- associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.10.16	0	375.000	34.770
Afgang i året	0	-125.000	0
Kostpris pr. 30.09.17	0	250.000	34.770
Opskrivninger pr. 01.10.16	0	-464.815	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	-779.725	0
Opskrivninger pr. 30.09.17	0	-1.244.540	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	994.540	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.17	0	994.540	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.17	0	0	34.770
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.10.16	14.130.867	375.000	0
Afgang i året	0	-125.000	0
Kostpris pr. 30.09.17	14.130.867	250.000	0
Opskrivninger pr. 01.10.16	45.199.204	-464.815	0
Årets resultat fra kapitalandele	3.075.371	-779.725	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	483.857	0	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-303.126	0	0
Opskrivninger pr. 30.09.17	48.455.306	-1.244.540	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	994.540	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.17	0	994.540	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.17	62.586.173	0	0

8. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Dattervirksomheder:

Koch Ejendomme A/S, Aarhus	100%
----------------------------	------

Koch Biler A/S, Aarhus	100%
------------------------	------

Koch Invest ApS, Aarhus	100%
-------------------------	------

Associerede virksomheder:

Autopunkt A/S, Skanderborg	50%
----------------------------	-----

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.17 DKK	30.09.16 DKK	30.09.17 DKK	30.09.16 DKK

9. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte forsikringer	126.188	166.907	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	264.484	251.262	12.500	12.500
I alt	390.672	418.169	12.500	12.500

10. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende
		værdi i alt DKK
Aktiekapital	2.000	1.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.17 DKK	30.09.16 DKK	30.09.17 DKK	30.09.16 DKK
11. Udskudt skat				
Udskudt skat pr. 01.10.16	11.641.800	11.811.400	-169.600	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	685.900	-169.600	-64.800	-169.600
Udskudt skat pr. 30.09.17	12.327.700	11.641.800	-234.400	-169.600

12. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Hensættelse vedrørende associerede virksomheder			
	30.09.17 DKK	30.09.16 DKK	30.09.17 DKK	30.09.16 DKK
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.10.16				429.629
Hensat i året				1.559.450
Forpligtelser pr. 30.09.17				1.989.079
Modervirksomhed:				
Forpligtelser pr. 01.10.16				429.629
Hensat i året				1.559.450
Forpligtelser pr. 30.09.17				1.989.079

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	0	429.629	0	429.629
Kortfristede forpligtelser	1.989.079	0	1.989.079	0
I alt	1.989.079	429.629	1.989.079	429.629

13. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.17	Gæld i alt 30.09.16
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	2.634.000	41.039.019	54.420.035	54.662.782
Gæld til øvrige kreditinstitutter	144.003	1.624.674	9.767.911	5.559.118
Anden gæld	0	0	0	4.349.726
I alt	2.778.003	42.663.693	64.187.946	64.571.626

14. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Koncernen har indgået leasingaftaler med Fiatfinans på op til 12 måneders uopsigelighed. Selskabet er forpligtet til at henvise en køber efter udløbet af disse leasingaftaler, og denne forpligtelse udgør t.DKK 3.926 pr. 30.09.17..

Koncernen har udstedt betalingsgarantier overfor leverandører på i alt t.DKK 2.219 samt garanti overfor SKAT på t.DKK 200.

Modervirksomheden:

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede og associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 54.420 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 131.020 samt handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.559.

Koncernen har udstedt skadesløsbrev på t.DKK 7.000 samt ejerpantebrev på i alt t.DKK 21.629, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 90.180.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 11.797, der giver pant i handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.800,

Til sikkerhed for gæld til leverandører på t.DKK 5.000 har koncernen afgivet virksomhedspant. Virksomhedspantet omfatter pr. 30.09.17 følgende aktiver til regnskabsmæssig værdi:

Varebeholdninger t.DKK 2.102.

Modervirksomheden:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Jan Arberg Koch, Elmehøjvej 55, 8270 Højbjerg

Kapitalejer

	Koncern	
	2016/17 DKK	2015/16 DKK
17. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-577.633	133.171
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	606.830	586.955
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-484.817	-2.020.714
Andre driftsomkostninger	641.420	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.059.450	-21.301
Finansielle indtægter	-524.419	-443.671
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	345.450
Finansielle omkostninger	3.855.290	4.886.332
Skat af årets resultat	834.317	-203.552
Øvrige reguleringer	461.670	-107.845
I alt	5.872.108	3.154.825

18. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.