

---

# ***Koed Holding ApS***

Lindealle 17, 8700 Horsens

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 24 22 79 28

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/5 2017

Torben Koed Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Koed Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22. maj 2017

## Direktion

Torben Koed Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Koed Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Koed Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Herning, den 22. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Skov Hansen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Koed Holding ApS  
Lindealle 17  
8700 Horsens

CVR-nr.: 24 22 79 28  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Horsens

**Direktion**

Torben Koed Hansen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
Postboks 399  
7400 Herning

**Pengeinstitut**

Jyske Bank  
Sct. Mathiasgade 21  
8800 Viborg

Handelsbanken  
Vestergade 2  
7430 Ikast

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>312.225</b>	<b>327.500</b>
Personaleomkostninger	2	-364.311	-404.440
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-249.569	-204.388
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-301.655</b>	<b>-281.328</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	-3.667.310	-5.258.095
Finansielle indtægter	5	714.956	8.714.504
Finansielle omkostninger		-1.587.903	-87.980
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.841.912</b>	<b>3.087.101</b>
Skat af årets resultat	6	194.326	-1.922.525
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.647.586</b>	<b>1.164.576</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	100.000
Overført resultat	-4.750.986	1.064.576
	<b>-4.647.586</b>	<b>1.164.576</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		9.742.809	9.873.666
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>9.742.809</b>	<b>9.873.666</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	3.355.012	7.022.322
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	30.144.585	31.117.446
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>33.499.597</b>	<b>38.139.768</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>43.242.406</b>	<b>48.013.434</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.800	0
Udskudt skatteaktiv	11	252.000	35.000
Selskabsskat		115.992	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>369.792</b>	<b>35.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>151.910</b>	<b>185.396</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>521.702</b>	<b>220.396</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.764.108</b>	<b>48.233.830</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		27.294.472	32.045.458
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	100.000
<b>Egenkapital</b>	10	<b>27.597.872</b>	<b>32.345.458</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.824.000	6.824.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>6.824.000</b>	<b>6.824.000</b>
Kreditinstitutter		7.182.150	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.406	44.449
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.810.142	6.908.491
Selskabsskat		0	1.825.024
Anden gæld		346.538	286.408
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.342.236</b>	<b>9.064.372</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.166.236</b>	<b>15.888.372</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.764.108</b>	<b>48.233.830</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Nærtstående parter	14		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af at besidde kapitalandele, investering i værdipapirer samt udlejning af ejendomme.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	358.864	358.920
Pensioner	0	40.500
Andre omkostninger til social sikring	5.447	5.020
	<u><b>364.311</b></u>	<u><b>404.440</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	249.569	204.388
	<u><b>249.569</b></u>	<u><b>204.388</b></u>
Bygninger	249.569	204.388
	<u><b>249.569</b></u>	<u><b>204.388</b></u>
<b>4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	-3.667.310	-5.258.095
	<u><b>-3.667.310</b></u>	<u><b>-5.258.095</b></u>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	714.840	8.714.504
Andre finansielle indtægter	116	0
	<u><b>714.956</b></u>	<u><b>8.714.504</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	21.891	1.960.112
Årets udskudte skat	-217.000	3.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	783	-40.587
	<u><b>-194.326</b></u>	<u><b>1.922.525</b></u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		10.976.965
Tilgang i årets løb		<u>118.712</u>
Kostpris 31. december		<u>11.095.677</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.103.299
Årets afskrivninger		<u>249.569</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>1.352.868</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>9.742.809</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>8 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	14.519.205	4.419.205
Tilgang i årets løb	0	10.100.000
Kostpris 31. december	<u>14.519.205</u>	<u>14.519.205</u>
Værdireguleringer 1. januar	-7.496.883	-2.238.788
Årets resultat	-3.667.310	-5.258.095
Værdireguleringer 31. december	<u>-11.164.193</u>	<u>-7.496.883</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.355.012</u></b>	<b><u>7.022.322</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
WOUD A/S	Horsens	500.000	100%

## 9 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	20.451.362
Tilgang i årets løb	5.542.934
Afgang i årets løb	-3.863.649
Kostpris 31. december	<u>22.130.647</u>
Værdireguleringer 1. januar	10.666.084
Årets værdireguleringer	-998.441
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-1.653.705
Værdireguleringer 31. december	<u>8.013.938</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>30.144.585</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	32.045.458	100.000	32.345.458
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-4.750.986	103.400	-4.647.586
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>27.294.472</b>	<b>103.400</b>	<b>27.597.872</b>

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 11 Udskudt skatteaktiv

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	0	-3.000
Låneomkostninger	-32.000	-32.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-220.000	0
Overført til udskudt skatteaktiv	252.000	35.000
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	252.000	35.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>252.000</b>	<b>35.000</b>

# Noter til årsregnskabet

## 12 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	6.824.000	6.824.000
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	6.824.000	6.824.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>6.824.000</b>	<b>6.824.000</b>

## 13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.742.809	9.873.666
---	-----------	-----------

## 14 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Torben Koed Hansen, Horsens

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Koed Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Noter, regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af konsulenthonorar og husleje indtægt indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

# Noter, regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.



# Noter, regnskabspraksis

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter, regnskabspraksis

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.