
Koed Holding ApS

Lindealle 17, 8700 Horsens

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 24 22 79 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2018

Torben Koed Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Koed Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31. maj 2018

Direktion

Torben Koed Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Koed Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Koed Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor
mne33257

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
7400 Herning

Pengeinstitut

Jyske Bank
Sct. Mathiasgade 21
8800 Viborg

Handelsbanken
Vestergade 2
7430 Ikast

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		491.415	312.225
Personaleomkostninger	2	-189.540	-364.311
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-253.882	-249.569
Resultat før finansielle poster		47.993	-301.655
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	-2.196.615	-3.667.310
Finansielle indtægter		1.439.033	714.956
Finansielle omkostninger	5	-276.914	-1.587.903
Resultat før skat		-986.503	-4.841.912
Skat af årets resultat	6	-357.425	194.326
Årets resultat		-1.343.928	-4.647.586

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	924.100	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overført resultat	-2.373.828	-4.750.986
	-1.343.928	-4.647.586

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		9.508.927	9.742.809
Materielle anlægsaktiver	7	9.508.927	9.742.809
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	4.158.397	3.355.012
Finansielle anlægsaktiver		4.158.397	3.355.012
Anlægsaktiver		13.667.324	13.097.821
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.928	1.801
Udskudt skatteaktiv	11	30.000	252.000
Selskabsskat		137.429	115.992
Tilgodehavender		175.357	369.793
Værdipapirer	9	28.668.075	30.144.585
Likvide beholdninger		2.089.485	151.910
Omsætningsaktiver		30.932.917	30.666.288
Aktiver		44.600.241	43.764.109

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		24.920.644	27.294.472
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	10	25.226.444	27.597.872
Gæld til realkreditinstitutter		6.811.254	6.824.000
Langfristede gældsforpligtelser	12	6.811.254	6.824.000
Gæld til realkreditinstitutter	12	10.771	0
Kreditinstitutter		7.000.045	7.182.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.173	3.406
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.124.067	1.810.142
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		115.742	0
Anden gæld		307.745	346.539
Kortfristede gældsforpligtelser		12.562.543	9.342.237
Gældsforpligtelser		19.373.797	16.166.237
Passiver		44.600.241	43.764.109
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	186.054	358.864
Andre omkostninger til social sikring	3.486	5.447
	<u>189.540</u>	<u>364.311</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	253.882	249.569
	<u>253.882</u>	<u>249.569</u>
4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	-2.196.615	-3.667.310
	<u>-2.196.615</u>	<u>-3.667.310</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	21.030	19.107
Andre finansielle omkostninger	255.884	1.568.796
	<u>276.914</u>	<u>1.587.903</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	135.425	21.891
Årets udskudte skat	222.000	-217.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	783
	<u>357.425</u>	<u>-194.326</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		11.095.677
Tilgang i årets løb		<u>20.000</u>
Kostpris 31. december		<u>11.115.677</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.352.868
Årets afskrivninger		<u>253.882</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>1.606.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>9.508.927</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	14.519.205	14.519.205
Tilgang i årets løb	3.000.000	0
Kostpris 31. december	<u>17.519.205</u>	<u>14.519.205</u>
Værdireguleringer 1. januar	-11.164.193	-7.496.883
Årets resultat	-2.196.615	-3.667.310
Værdireguleringer 31. december	<u>-13.360.808</u>	<u>-11.164.193</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.158.397</u>	<u>3.355.012</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

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

9 Værdipapirer

Aktier	28.668.075	30.144.585
	<u>28.668.075</u>	<u>30.144.585</u>

10 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	27.294.472	103.400	27.597.872
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-924.100	0	-924.100
Årets resultat	0	-1.449.728	105.800	-1.343.928
Egenkapital 31. december	<u>200.000</u>	<u>24.920.644</u>	<u>105.800</u>	<u>25.226.444</u>

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
11 Udskudt skatteaktiv		
Låneomkostninger	-30.000	-32.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-220.000
Overført til udskudt skatteaktiv	30.000	252.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>30.000</u>	<u>252.000</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>30.000</u>	<u>252.000</u>

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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	6.757.574	6.824.000
Mellem 1 og 5 år	53.680	0
Langfristet del	<u>6.811.254</u>	<u>6.824.000</u>
Inden for 1 år	10.771	0
	<u>6.822.025</u>	<u>6.824.000</u>

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	9.508.927	9.742.809
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Koed Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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 til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

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.

Bruttofortjeneste

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat for-

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

pligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet 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 nominal værdi.