
Koed Holding ApS

Lindealle 17, 8700 Horsens

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 24 22 79 28

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/6 2021

Torben Koed Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. juni 2021

Direktion

Torben Koed Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Koed Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Koed Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Herning, den 3. juni 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk
statsautoriseret revisor
mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet	Koed Holding ApS Lindealle 17 8700 Horsens CVR-nr: 24 22 79 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 14. juni 1999 Regnskabsår: 21. regnskabsår Hjemstedskommune: Horsens
Direktion	Torben Koed Hansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Jyske Bank Sct. Mathiasgade 21 8800 Viborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		310.825	268.651
Personaleomkostninger	2	-201.867	-228.058
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-199.804	-199.804
Resultat før finansielle poster		-90.846	-159.211
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	79.178	-3.047.314
Finansielle indtægter	4	559.609	6.490.649
Finansielle omkostninger	5	-5.862.732	-300.738
Resultat før skat		-5.314.791	2.983.386
Skat af årets resultat	6	-26.568	-1.402.327
Årets resultat		-5.341.359	1.581.059

Resultatdisponering

	2020 DKK	2019 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	200.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	55.300
Overført resultat	-6.341.359	1.325.759
	-5.341.359	1.581.059

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		6.333.782	6.533.586
Materielle anlægsaktiver	7	6.333.782	6.533.586
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	638.187	559.009
Finansielle anlægsaktiver		638.187	559.009
Anlægsaktiver		6.971.969	7.092.595
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.200
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.825.665	108.328
Andre tilgodehavender		580.640	567.400
Udskudt skatteaktiv		0	21.000
Selskabsskat		50.852	0
Tilgodehavender		11.457.157	697.928
Værdipapirer		4.400.901	32.661.828
Likvide beholdninger		100.091	2.921.800
Omsætningsaktiver		15.958.149	36.281.556
Aktiver		22.930.118	43.374.151

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		16.777.091	23.118.450
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	55.300
Egenkapital		17.977.091	23.373.750
Gæld til realkreditinstitutter		4.643.634	4.655.115
Langfristede gældsforpligtelser	9	4.643.634	4.655.115
Kreditinstitutter		8.681	14.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3.000
Selskabsskat		0	1.073.611
Anden gæld		297.712	268.675
Kortfristede gældsforpligtelser		309.393	15.345.286
Gældsforpligtelser		4.953.027	20.000.401
Passiver		22.930.118	43.374.151
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	23.118.450	55.300	23.373.750
Betalt ordinært udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Årets resultat	0	-6.341.359	1.000.000	-5.341.359
Egenkapital 31. december	200.000	16.777.091	1.000.000	17.977.091

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	196.959	222.864
Andre omkostninger til social sikring	4.908	5.194
	<u>201.867</u>	<u>228.058</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
Andel af overskud i dattervirksomheder	79.178	0
Andel af underskud i dattervirksomheder	0	-2.635.537
Tab ved salg af kapitalandele	0	-411.777
	<u>79.178</u>	<u>-3.047.314</u>

4. Finansielle indtægter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	273.268	0
Andre finansielle indtægter	286.341	6.490.649
	<u>559.609</u>	<u>6.490.649</u>

5. Finansielle omkostninger

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	46.961
Andre finansielle omkostninger	5.862.732	253.777
	<u>5.862.732</u>	<u>300.738</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.568	1.206.425
Årets udskudte skat	21.000	196.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-98
	<u>26.568</u>	<u>1.402.327</u>

7. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris primo 1. januar	<u>8.028.083</u>
Kostpris 31. december	<u>8.028.083</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	1.494.497
Årets afskrivninger	<u>199.804</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.694.301</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.333.782</u>

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris primo 1. januar	15.409.923	20.519.205
Afgang i årets løb	0	-5.109.282
Kostpris 31. december	<u>15.409.923</u>	<u>15.409.923</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	-14.850.914	-16.265.482
Årets afgang	0	4.050.105
Årets resultat	79.178	-2.635.537
Værdireguleringer 31. december	<u>-14.771.736</u>	<u>-14.850.914</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>638.187</u>	<u>559.009</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Woud A/S	Horsens	500.000	75,1%

9. 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:

	2020	2019
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.643.634	4.655.115
Langfristet del	4.643.634	4.655.115
Inden for 1 år	0	0
	<u>4.643.634</u>	<u>4.655.115</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.533.586	6.733.390

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Koed Holding ApS for 2020 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.

Årsregnskabet for 2020 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

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer 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 administration mv.

Noter til årsregnskabet

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Woud A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

Øvrige bygninger 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Noter til årsregnskabet

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 forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, 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 gældsmetode 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 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

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 nominel værdi.