
Koed Holding ApS

Lindealle 17, 8700 Horsens

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 24 22 79 28

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/7 2020

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 2019 - 31. december 2019	5
Balance 31. december 2019	6
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. juli 2020

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 2019. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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. juli 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor
mne26807

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		268.651	1.798.643
Personaleomkostninger	3	-228.058	-228.650
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-199.804	-199.804
Resultat før finansielle poster		-159.211	1.370.189
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	5	-3.047.314	-2.904.674
Finansielle indtægter		6.490.649	585.178
Finansielle omkostninger	6	-300.738	-2.229.954
Resultat før skat		2.983.386	-3.179.261
Skat af årets resultat	7	-1.402.327	159.308
Årets resultat		1.581.059	-3.019.953

Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	200.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	108.000
Overført resultat	1.325.759	-3.127.953
	1.581.059	-3.019.953

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		6.533.586	6.733.390
Materielle anlægsaktiver	8	6.533.586	6.733.390
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	559.009	4.253.723
Finansielle anlægsaktiver		559.009	4.253.723
Anlægsaktiver		7.092.595	10.987.113
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.200	1.200
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		108.328	0
Andre tilgodehavender		567.400	0
Udskudt skatteaktiv		21.000	217.000
Selskabsskat		0	240.514
Tilgodehavender		697.928	458.714
Værdipapirer		32.661.828	29.184.876
Likvide beholdninger		2.921.800	2.146
Omsætningsaktiver		36.281.556	29.645.736
Aktiver		43.374.151	40.632.849

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		23.118.450	21.792.691
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	108.000
Egenkapital	10	23.373.750	22.100.691
Gæld til realkreditinstitutter		4.655.115	4.661.119
Langfristede gældsforpligtelser	11	4.655.115	4.661.119
Kreditinstitutter		14.000.000	6.679.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	6.948.722
Selskabsskat		1.073.611	0
Anden gæld		268.675	239.405
Kortfristede gældsforpligtelser		15.345.286	13.871.039
Gældsforpligtelser		20.000.401	18.532.158
Passiver		43.374.151	40.632.849
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Noter til årsregnskabet

1. Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet er påvirket negativt af af virkningen fra Covid-19 som følge af, at en væsentlig del af værdipapirerne uønsket er realiseret med store tab til følge.

2. Væsentligste aktiviteter

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

	2019	2018
	DKK	DKK

3. Personaleomkostninger

Lønninger	222.864	223.757
Andre omkostninger til social sikring	5.194	4.893
	<u>228.058</u>	<u>228.650</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	2019	2018
	DKK	DKK

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	199.804	199.804
	<u>199.804</u>	<u>199.804</u>

	2019	2018
	DKK	DKK

5. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af underskud i dattervirksomheder	-2.635.537	-2.904.674
Tab ved salg af kapitalandele	-411.777	0
	<u>-3.047.314</u>	<u>-2.904.674</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
6. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	46.961	37.950
Andre finansielle omkostninger	<u>253.777</u>	<u>2.192.004</u>
	<u>300.738</u>	<u>2.229.954</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
7. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.206.425	0
Årets udskudte skat	196.000	-187.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-98	11.224
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>16.468</u>
	<u>1.402.327</u>	<u>-159.308</u>

8. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>8.028.083</u>
Kostpris 31. december	<u>8.028.083</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.294.693
Årets afskrivninger	<u>199.804</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.494.497</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.533.586</u>

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
9. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris primo 1. januar	20.519.205	17.519.205
Tilgang i årets løb	0	3.000.000
Afgang i årets løb	-5.109.282	0
Kostpris 31. december	<u>15.409.923</u>	<u>20.519.205</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	-16.265.482	-13.360.808
Årets afgang	4.050.105	0
Årets resultat	-2.635.537	-2.904.674
Værdireguleringer 31. december	<u>-14.850.914</u>	<u>-16.265.482</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>559.009</u>	<u>4.253.723</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

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

10. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	21.792.691	108.000	22.100.691
Betalt ordinært udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-200.000	0	-200.000
Årets resultat	0	1.525.759	55.300	1.581.059
Egenkapital 31. december	<u>200.000</u>	<u>23.118.450</u>	<u>55.300</u>	<u>23.373.750</u>

Noter til årsregnskabet

11. 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.655.115	4.661.119
Langfristet del	4.655.115	4.661.119
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.655.115</u>	<u>4.661.119</u>

<u>2019</u>	<u>2018</u>
DKK	DKK

12. 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

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Koed Holding ApS for 2019 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 2019 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, andre driftsindtægter, 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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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.

Noter til årsregnskabet

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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 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.

Noter til årsregnskabet

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.

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.