

Koers Holding ApS

Gammel Køge Landevej 890

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 25861760

Årsrapport for 2015/16

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. september 2016

Helene Kongsted Koers
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Koers Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Koers Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 7. juli 2016

Direktion

Jürjen Koers

Helene Kongsted Koers

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Koers Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Koers Holding ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brøndby, den 7. juli 2016

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Jimmi Christensen
Statsautoriseret revisor

Koers Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Koers Holding ApS Gammel Køge Landevej 890 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	25861760
Stiftelsesdato	1. januar 2001
Regnskabsår	1. maj 2015 - 30. april 2016
Direktion	Jürjen Koers Helene Kongsted Koers
Revisor	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed igennem datterselskaber samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 udviser et resultat på kr. 4.132.121, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en balancesum på kr. 22.924.967, og en egenkapital på kr. 16.690.707.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Koers Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		2.468.567	1.090.309
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-238.418	-325.368
Driftsresultat		2.230.149	764.941
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.356.615	764.760
Finansielle indtægter	1	250.821	297.547
Finansielle omkostninger	2	-276.394	-339.743
Resultat før skat		4.561.191	1.487.505
Skat af årets resultat	3	-429.068	-106.593
Årets resultat		4.132.123	1.380.912
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.335.365	-1.355.240
Overført resultat		2.695.558	2.636.352
Resultatdesponering		4.132.123	1.380.912

Koers Holding ApS

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	10.871.249	18.761.729
Materielle anlægsaktiver		10.871.249	18.761.729
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	3.589.130	5.663.599
Finansielle anlægsaktiver		3.589.130	5.663.599
Anlægsaktiver		14.460.379	24.425.328
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		99.604	141.345
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	552.848
Tilgodehavender		99.604	694.193
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.086.403	1.182.746
Værdipapirer og kapitalandele		8.086.403	1.182.746
Likvide beholdninger		278.581	4.560
Omsætningsaktiver		8.464.588	1.881.498
Aktiver		22.924.966	26.306.826

Koers Holding ApS

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.555.919	2.540.020
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.360.948	2.336.668
Overført resultat		13.472.640	10.777.082
Udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital	7, 8	16.690.707	15.953.569
Hensættelser til udskudt skat		145.300	205.100
Hensatte forpligtelser		145.300	205.100
Gæld til realkreditinstitutter		3.646.539	6.036.255
Selskabsskat		722.344	398.140
Langfristede gældsforpligtelser	9	4.368.883	6.434.395
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		316.800	508.000
Gæld til banker		57.238	312.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.800	12.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		610.181	660.085
Selskabsskat		0	577.036
Anden gæld		723.057	1.642.907
Kortfristede gældsforpligtelser		1.720.076	3.713.762
Gældsforpligtelser		6.088.959	10.148.157
Passiver		22.924.966	26.306.826
Ejerskab	10		
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	46.717	29.323
Andre finansielle indtægter	204.104	268.224
	250.821	297.547
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	39.211	62.883
Andre finansielle omkostninger	237.183	276.860
	276.394	339.743
3. Skat af årets resultat		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	251.922	252.625
Regulering af udskudt skat	217.767	-148.106
Regulering af tidl. års skat	-40.621	2.074
	429.068	106.593
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	17.829.150	17.829.150
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	327.686	0
Afgang i årets løb	-7.946.362	0
Kostpris ultimo	10.210.474	17.829.150
Opskrivninger primo	3.256.436	3.256.436
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.261.668	0
Opskrivninger ultimo	1.994.768	3.256.436
Af- og nedskrivninger primo	-2.323.857	-1.998.489
Årets afskrivninger	-238.418	-325.368
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.228.282	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.333.993	-2.323.857
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.871.249	18.761.729
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	1.206.932	1.206.932
Afgang i årets løb	-93.750	0
Kostpris ultimo	1.113.182	1.206.932
Opskrivninger primo	4.456.667	3.569.387
Modtaget udbytter	-2.120.000	0
Årets resultat	2.356.615	764.760
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-2.217.334	122.520
Opskrivninger ultimo	2.475.948	4.456.667
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.589.130	5.663.599

Noter

2015/16

2014/15

6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
JK Ejendomsservice ApS	Vallensbæk Strand	100,00	3.344.834	2.249.028
Flexkapacitet ApS	Vallensbæk Strand	100,00	244.296	114.535
SK Bogholderiservice ApS (opløst)	Vallensbæk Strand		0	-6.948
			3.589.130	2.356.615

7. Selskabskapitalen

Selskabskapital	200.000	200.000
	200.000	200.000

Virksomhedskapitalen består af nom. 200 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser og har alle samme stemmerettigheder.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Egenkapital

	Primo	Reguleringer	Udbetalt udbytte	Overført resultat	Ultimo
Selskabsskapital	200.000	0	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger	2.540.020	-984.101	0	0	1.555.919
Reserve for nettoopskrivninger efter indre værdis metode	2.336.668	-2.311.084	0	1.335.365	1.360.949
Overført resultat	10.777.081	0	0	2.695.558	13.472.639
Udbytte for regnskabsåret	99.800	0	-99.800	101.200	101.200
	15.953.569	-3.295.185	-99.800	4.132.123	16.690.707

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt ultimo	Forfald indenfor 1 år	Rest gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter inkl låneomkostninger	3.963.339	316.800	2.379.300
Selskabsskat	722.344	324.538	0
	4.685.683	641.338	2.379.300

Noter

2015/16

2014/15

10. Ejerskab

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Jürjen Koers, Næsbyholmsvej 1, 2655 Vallensbæk Strand

11. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattet indkomst, for de selskaber der indgår i sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Koers Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen

Den solidariske hæftelse omfatter desuden kildeskatter af udbytter, renter og royalties, som påhviler de sambeskattede selskaber.

Værdi af swap, der er indregnet i selskabets balance, udgør pr. 30. april 2016 en negativ saldo på i alt t.kr. 57.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, i alt t.kr. 3.963, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør i alt t.kr. 10.871.