

Jørgen Koch Holding ApS

Teglværksvej 47 C

5220 Odense SØ

CVR-nummer 27735355

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30.01.17

Dirigent

JØRGEN KOCH RASMUSSEN

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Jørgen Koch Holding ApS
Teglværksvej 47 C
5220 Odense SØ

Hjemstedskommune:	Odense
CVR-nummer:	27735355
Regnskabsperiode:	1. oktober 2015 - 30. september 2016

Direktion

Jørgen Koch Rasmussen

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Jørgen Koch Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, 10. januar 2017

Direktionen:

Jørgen Koch Rasmussen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jørgen Koch Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen Koch Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense M, 10. januar 2017

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Karin Astrup

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje anparter i datterselskaber, at eje aktier, anparter og andre værdipapirer samt eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til direkte udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget

Anvendt regnskabspraksis

i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsmæssige andel af virksomhedernes resultat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Restværdien udgør DKK 1.103.863

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 - 10 år

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kasse- og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	452.940	607
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-252.663	-222
	Andre driftsomkostninger	-50.629	0
	Resultat før finansielle poster	149.648	385
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-779.331	236
	Finansielle indtægter	5.233	-6
1	Finansielle omkostninger	-309.336	-218
	Resultat før skat	-933.787	398
2	Skat af årets resultat	-8.044	29
	Årets resultat	-941.831	427
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	0	161
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	150
	Årets henlæggelse til øvrige reserver	0	-139
	Overført resultat	-941.831	255
	Resultatdisponering i alt	-941.831	427

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	10.872.668	11.549
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.333	13
	Materielle anlægsaktiver	10.881.001	11.563
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.011.477	1.791
	Finansielle anlægsaktiver	1.011.477	1.791
	Anlægsaktiver i alt	11.892.478	13.354
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	395
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	118.964	119
4	Tilgodehavende skat	114.225	0
	Andre tilgodehavender	6.613	26
	Periodeafgrænsningsposter	65.604	71
	Tilgodehavender	305.406	611
	Likvide beholdninger	873.502	133
	Omsætningsaktiver i alt	1.178.908	745
	Aktiver i alt	13.071.385	14.098

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	23
	Overført resultat	6.143.184	7.062
5	Egenkapital i alt	6.268.184	7.210
	Hensættelser til udskudt skat	8.044	0
	Hensatte forpligtelser	8.044	0
	Gæld til realkreditinstitutter	3.030.553	3.278
6	Langfristede gældsforpligtelser	3.030.553	3.278
	Gæld til realkreditinstitutter	251.714	248
	Kreditinstitutter	2.729.829	2.481
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	384.320	355
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.500	49
	Gæld til tilknyttede virksomheder	119.758	0
	Selskabsskat	0	138
	Anden gæld	235.616	173
	Periodeafgrænsningsposter	5.867	6
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	161
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.764.604	3.610
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	6.803.201	6.888
	Passiver i alt	13.071.385	14.098
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	4.816 0
	Andre finansielle omkostninger	305.520 218
	Finansielle omkostninger i alt	309.336 218
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	-19.703 -29
	Regulering af udskudt skat	27.747 0
	Skat af årets resultat i alt	8.044 -29
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
	Kostpris 1. oktober	1.767.513 1.768
	Kostpris 30. september	1.767.513 1.768
	Værdireguleringer 1. oktober	23.295 162
	Årets resultatandel	-779.331 236
	Udloddet udbytte	0 -375
	Værdireguleringer 30. september	-756.036 23
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	1.011.477 1.791
	Navn	Hjemsted
	Odense Nedbrydning ApS	Odense
		Ejerandel
		75%
4	Tilgodehavende skat	
	Tilgodehavende skat	114.225 0
	Tilgodehavende skat i alt	114.225 0
	Af beløbet udgør tilgodehavender over 1 år TDKK 50	

Noter			2015/16	2014/15	
			DKK	1.000 DKK	
5	Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	23	7.062	7.210
	Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	-23	0	-23
	Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	23	23
	Årets resultat	0	0	-942	-942
	Egenkapital ultimo	125	0	6.143	6.268

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.114.340	2.319
--	-----------	-------

7 Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse vedrørende den ene ejendom på TDKK 114.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut. Dattervirksomhedens bankgæld udgør pr. 30.09.2016 DKK 0.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Odense Nedbrydning ApS. Som administrations-selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Odense Nedbrydning ApS for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabs-skatte og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 30. september 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatte på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. TDKK 4.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 8.731.

Der er desuden til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tinglyst realkreditpantebrev oprindelig nom. TDKK 4.889 i grunde og bygninger, hvis værdi er indregnet i årsrapporten med TDKK 5.245.