

Kofoed & Co. Holding ApS

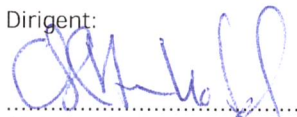
Rosenbæk Torv 1, 4. sal, 5000 Odense C

CVR-nr. 29 21 88 54

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2018

Dirigent:



.....
Christian Meisner Kofoed





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

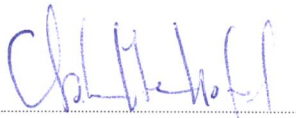
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. maj 2018

Direktion:



Christian Meisner Kofoed

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kofoed & Co. Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kofoed & Co. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 15. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne31450



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kofoed & Co. Holding ApS
Adresse, postnr., by	Rosenbæk Torv 1, 4. sal, 5000 Odense C
CVR-nr.	29 21 88 54
Stiftet	30. december 2005
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Christian Meisner Kofoed
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive finansiering, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 149.110 kr. mod et underskud på 8.046 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 40.638 kr.

Primo 2018 er ejendommen solgt med gevinst.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	171.173	174.533
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-154.058	-154.058
	Andre driftsomkostninger	-34.857	-33.939
	Resultat før finansielle poster	-17.742	-13.464
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28.158	163.953
3	Finansielle omkostninger	-209.496	-206.953
	Resultat før skat	-199.080	-56.464
4	Skat af årets resultat	49.970	48.418
	Årets resultat	-149.110	-8.046
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	28.158	39.042
	Overført resultat	-177.268	-47.088
		-149.110	-8.046

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.893.383	4.047.441
		<u>3.893.383</u>	<u>4.047.441</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	426.575	398.417
		<u>426.575</u>	<u>398.417</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.319.958</u>	<u>4.445.858</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	235.018	185.048
	Andre tilgodehavender	5.000	5.000
	Periodeafgrænsningsposter	27.005	1.345
		<u>267.023</u>	<u>191.393</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>267.023</u>	<u>191.393</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.586.981</u>	<u>4.637.251</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	67.200	39.042
	Overført resultat	-232.838	-55.570
		<u>-40.638</u>	<u>108.472</u>
	Egenkapital i alt	<u>-40.638</u>	<u>108.472</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.202.210
	Gæld til banker	0	996.121
		<u>0</u>	<u>3.198.331</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.198.567	118.097
	Gæld til banker	641.606	642.560
	Gæld til tilknyttede virksomheder	693.604	281.567
	Skyldig selskabsskat	803	702
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	76.477	279.477
	Anden gæld	16.562	8.045
		<u>4.627.619</u>	<u>1.330.448</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.627.619</u>	<u>4.528.779</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.586.981</u>	<u>4.637.251</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Kapitalberedskab og grundlaget for fortsat drift

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	0	-8.482	116.518
Overført via resultatdisponering	0	39.042	-47.088	-8.046
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	39.042	-55.570	108.472
Overført via resultatdisponering	0	28.158	-177.268	-149.110
Egenkapital				
31. december 2017	125.000	67.200	-232.838	-40.638

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kofoed & Co. Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk- somheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpri- sen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver ind- regnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den for- holdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabs- praksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter over- tagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negati- ve indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtel- ser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksom- hedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapi- talen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transak- tionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabs- mæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Kapitalberedskab og grundlaget for fortsat drift

Resultatet for regnskabsåret 2017 i datterselskabet har været væsentlig lavere end budgetteret grundet ekstraordinære nedskrivninger på udviklingsprojekter, og der har derfor ikke været mulighed for at udlodde udbytte som er en væsentlig del af likviditetsberedskabet i Kofoed & Co. Holding ApS. Afledt heraf er kapital- og likviditetsberedskabet i Kofoed & Co. Holding ApS ikke tilfredsstillende. Ejendommen er solgt primo 2018, hvilket medfører at likviditetsberedskabet i Kofoed & Co. Holding ApS forbedres, og selskabet vurderes fremover at have et passende likviditetsberedskab. Egenkapitalen forventes reetableret gennem de kommende års positive resultater.

kr.	2017	2016
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	20.097	11.192
Andre finansielle omkostninger	189.399	195.761
	<u>209.496</u>	<u>206.953</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-49.970	-48.418
	<u>-49.970</u>	<u>-48.418</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	4.621.752
Kostpris 31. december 2017	4.621.752
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	574.311
Årets afskrivninger	154.058
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	728.369
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>3.893.383</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2017	359.375
Kostpris 31. december 2017	359.375
Værdireguleringer 1. januar 2017	39.042
Andel af årets resultat	28.158
Værdireguleringer 31. december 2017	67.200
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	426.575

Grundet ekstraordinære nedskrivninger på udviklingsprojekter er resultatet i datterselskabet for regnskabsåret 2017 lavere end budgetteret.

Ledelsen i datterselskabet forventer at resultatet og cashflow vil forbedres allerede i 2018 som følge af forbedrede udviklingsprocesser, betragtelig omsætningsstigning samt en løbende forbedring af selskabets øvrige processer.

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Kofoed & Co. ApS	Odense	63,75 %	669.137	44.169

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.532 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.893 tkr.

Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebrev på i alt 1.600 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har til sikkerhed for datterselskabets gæld til pengeinstitutter afgivet selvskyldnerkaution.