

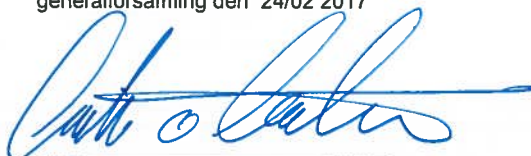
## **COC Holding, Søndersø ApS**

Maderupvej 124, 5471 Søndersø

**CVR-nr. 30 48 89 70**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 24/02 2017



Christian O. Christensen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for COC Holding, Søndersø 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 14. februar 2017

Direktion

Christian O. Christensen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i COC Holding, Søndersø ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for COC Holding, Søndersø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14. februar 2017

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Jøppe Pedersen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet

COC Holding, Søndersø ApS  
Maderupvej 124  
5471 Søndersø

CVR-nr.: 30 48 89 70  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Nordfyns

Direktion

Christian O. Christensen

Revisor

Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål ifølge vedtægterne er at være moderselskab for Snedker- og tømrermestrene Bjarne Jensen og Christian O. Christensen ApS.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi, da dette giver et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling. Værdiansættelsen tager udgangspunkt i ejendommenes forventede drift for det kommende år, hvorfor usikkerheden ved ejendommenes værdi er forøget.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 303.117, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.018.349.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>73.276</b>	<b>133</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	386.798	98
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>460.074</b>	<b>231</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.787	-109
Finansielle indtægter		12.351	16
Finansielle omkostninger		-127.359	-50
<b>Resultat før skat</b>		<b>378.853</b>	<b>88</b>
Skat af årets resultat	2	-75.736	-45
<b>Årets resultat</b>		<b>303.117</b>	<b>43</b>
Foreslået udbytte		0	101
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		33.787	-109
Overført resultat		269.330	51
		<b>303.117</b>	<b>43</b>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.560.000	1.985
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.560.000</b>	<b>1.985</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	222.659	189
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>222.659</b>	<b>189</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.782.659</b>	<b>2.174</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		244.280	354
Andre tilgodehavender		0	8
Selskabsskat		15.702	68
Periodeafgrænsningsposter		8.150	8
<b>Tilgodehavender</b>		<b>268.132</b>	<b>438</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>199.599</b>	<b>498</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>467.731</b>	<b>936</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.250.390</b>	<b>3.110</b>



## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		87.658	54
Overført resultat		805.691	536
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	101
<b>Egenkapital</b>		<b>1.018.349</b>	<b>816</b>
Hensættelse til udskudt skat		92.000	22
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>92.000</b>	<b>22</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.838.008	1.920
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.838.008</b>	<b>1.920</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	102.000	108
Banker		42.735	5
Kreditinstitutter		0	5
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		66.399	0
Anden gæld		90.899	234
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>302.033</b>	<b>352</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.140.041</b>	<b>2.272</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.250.390</b>	<b>3.110</b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	53.871	536.361	101.200	816.432
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	33.787	269.330	0	303.117
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>87.658</b>	<b>805.691</b>	<b>0</b>	<b>1.018.349</b>

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	t.kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	327.161	119
Værdiregulering investeringsejendomme	<b>327.161</b>	<b>119</b>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	59.637	-21
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsaktiver	<b>59.637</b>	<b>-21</b>
	<b>386.798</b>	<b>98</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.736	23
Årets udskudte skat	70.000	22
	<b>75.736</b>	<b>45</b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	1.826.961
Tilgang i årets løb	247.839
Kostpris 31. december	<u>2.074.800</u>
Værdireguleringer 1. januar	158.039
Årets værdireguleringer	327.161
Værdireguleringer 31. december	<u>485.200</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>2.560.000</u></u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdiberegningen er baseret på et afkastkrav på 6% ud fra et forsigtigt skønnet driftsbudget for 2017.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt i 6,00%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	0,50% kr.	Basis kr.	-0,50 % kr.
Afkastprocent	<u>6,50</u>	<u>6,00</u>	<u>5,50</u>
Dagsværdi	<u>2.320.000</u>	<u>2.560.000</u>	<u>2.840.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>-240.000</u>	<u>0</u>	<u>280.000</u>

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	t.kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	135.001	135
Kostpris 31. december	135.001	135
Værdireguleringer 1. januar	53.871	363
Årets resultat	33.787	-109
Udbytte til moderselskabet	0	-200
Værdireguleringer 31. december	87.658	54
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>222.659</b>	<b>189</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Snedker- og tømrermestrene Bjarne Jensen og Christian O. Christensen ApS	Søndersø	100%	222.660	33.787

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.027.576	1.940.008	102.000	1.410.000
	<b>2.027.576</b>	<b>1.940.008</b>	<b>102.000</b>	<b>1.410.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualposter m.v.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.840.008 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør 2.560.000 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for COC Holding, Søndersø ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden 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.

Virksomheden 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.



## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Grunde og bygninger (Investeringsejendomme) er indregnet til anskaffelsesprisen incl. handelsomkostninger med tillæg af efterfølgende forbedringer. Investeringsejendommene indregnes efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved ned- eller opskrivninger over resultatopgørelsen. Markedsværdien beregnes med udgangspunkt i et budgetteret afkast før finansielle poster på 6% p.a.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for COC Holding, Søndersø ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Selskabsskat og udskudt skat

COC Holding, Søndersø ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.