

Årsrapport for 2018

01.01.18 - 31.12.18

Kochco Holding ApS

Frankrigsvej 7
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 33 76 87 96


Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019

Dirigent:



Jan Koch Pedersen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK - 4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 - F: 5485 3702
CVR-nr. 31579309

 WWW.LOUREVISION.DK

MEMLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisor revisionspåtegning	3 - 5
Selskabsoplysninger	6
Hoved og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 14
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	15
Balance 31. december	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse	19
Noter til årsrapporten	20

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kochco Holding ApS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 29. maj 2019

Direktion

Jan Koch Pedersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kochco Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er uafhængige af koncernen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet underlagt krav om aflæggelse af koncernregnskabet. Koncernens sammenligningstal i regnskabet er ikke revideret.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernen og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing F., den 27. maj 2019

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309



Thomas Bylov
Registreret revisor
MNE29482

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kochco Holding ApS
Frankrigsvej 7
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 33768796
Hjemstedskommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Koch Pedersen

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Jyske Bank
Toldbodgade 25
4800 Nykøbing F

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være kapitalejer i koncernforbundne selskaber samt efter direktionen bestemmelse hermed beslægtede formål.

Tilknyttede virksomheder

East Logistics ApS, Cvr.nr.: 25586840, Frankrigsvej 7, 4800 Nykøbing F., ejerandel 75%
East Logistics Ejendomme ApS, Cvr.nr.: 33782985, Frankrigsvej 7, 4800 Nykøbing F., ejerandel 100%
East Logistics Germany GmbH, Stuhr, Tyskland, ejerandel 100%

Associerede virksomheder

Pool Eksperten ApS, Cvr.nr.: 32321232, Englandsvej 12, 4800 Nykøbing F., ejerandel 50%
Sonny VVS ApS, Cvr.nr.: 32651119, Englandsvej 12, 4800 Nykøbing F., ejerandel 45%
Ejendomsselskabet ApS, Cvr.nr.: 30527275, Englandsvej 12, 4800 Nykøbing F., ejerandel 50%

Hoved og nøgletal for koncernen

	2018	2017
Bruttoresultat	5.523.039	7.031.092
Af- og nedskrivninger	-1.654.390	-1.626.126
Resultat før finansielle poster	3.868.649	5.404.966
Finansielle indtægter og omkostninger	-679.154	-516.938
Resultat før skat	3.189.495	4.888.028
Skat af årets resultat	-870.616	-631.719
Årets resultat	2.318.879	4.256.309
Immaterielle anlægsaktiver	2.186.700	3.188.050
Materielle anlægsaktiver	18.437.656	17.491.225
Finansielle anlægsaktiver	1.295.708	1.541.563
Anlægsaktiver i alt	21.920.064	22.220.838
Varebeholdninger	1.108.122	1.063.998
Tilgodehavender	20.711.659	23.851.636
Værdipapirer og kapitalandele	5.645	8.477
Likvide beholdninger	2.233.611	3.648.081
Omsætningsaktiver i alt	24.059.037	28.572.192
Aktiver i alt	45.979.101	50.793.030
Egenkapital	10.565.723	8.246.411
Hensatte forpligtelser	8.444	160.554
Gældsforpligtelser	35.404.934	42.386.065
Passiver i alt	45.979.101	50.793.030
Afkastningsgrad	8,41%	10,64%
Egenkapitalens forrentning	30,19%	59,27%
Soliditetsgrad	22,98%	16,24%

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive transport, spedition handel m.v.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Der har ikke herudover været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende og som forventet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer, at den positive udvikling fra 2018 fortsætter og forventer et resultat for 2019 på niveau med 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Kochko Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Kochko Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Kochko Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværende og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og demed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerbare aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske brugstid. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og præsenteres særskilt nedenunder resultatopgørelsen og i en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

Koncernen anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorefter koncernens omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og beslægtede selskaber.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fra af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Kochco Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat".

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år på baggrund af den afspejler den stærke markedsposition og forholdsvis lange indtjeningsprofil samt ud fra ledelsens erfaringer.

Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	5 år	anslået restværdi kr. 0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	anslået restværdi kr. 0

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi oversiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Børsnoterede aktier

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt til overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Penge fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskab.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Anvendt regnskabspraksis

Nøgletal i ledelsesberetningen

Hoved- og nøgletal er beregnet på følgende måde:

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Aktiver}}$
Egenkapitalens forrentning	$\frac{\text{Resultat af ordinær drift} \times 100}{\text{Egenkapital}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Aktiver}}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

Note	Koncern		Morderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	18.963.928	15.870.904	-10.594	-17.669
1 Personaleomkostninger	-13.440.889	-8.839.812	-	-
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-1.654.390	-1.626.126	-	-
Resultat før finansielle poster	3.868.649	5.404.966	-10.594	-17.669
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede	-	-	1.521.479	1.691.157
3 Indtægter af kapitalandele i associerede	239.770	342.104	239.770	342.104
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	-275.000	396	-275.000	-
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-	-	49.835	59.036
Andre finansielle indtægter	282	260	-	-
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-	-	-42.037	-155.429
Andre finansielle omkostninger	-644.206	-859.698	-151.483	-214.595
Resultat før skat	3.189.495	4.888.028	1.331.970	1.704.604
4 Skat af årets resultat	-870.616	-631.719	30.536	72.270
Årets resultat	2.318.879	4.256.309	1.362.506	1.776.874

Koncernens resultat fordeler sig således:

Anpartshavere i Kochco Holding ApS	1.362.507	4.245.005
Minoritetsinteresser	956.372	11.304
	2.318.879	4.256.309

Balance**Aktiver pr. 31. december 2018**

Note	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
5 Goodwill	2.186.700	3.188.050	-	-
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2.186.700	3.188.050	-	-
6 Grunde og bygninger	18.286.779	17.187.860	-	-
7 Indretning af lejede lokaler	25.604	136.942	-	-
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	125.273	166.423	-	-
Materielle anlægsaktiver i alt	18.437.656	17.491.225	-	-
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-	-	11.267.647	12.650.623
10 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.070.708	1.041.563	1.070.708	948.438
11 Andre værdipapirer og kapitalandele	225.000	500.000	225.000	500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.295.708	1.541.563	12.563.355	14.099.061
Anlægsaktiver i alt	21.920.064	22.220.838	12.563.355	14.099.061
Fremstillede færdivarer og handelsvarer	1.108.122	1.063.998	-	-
Varebeholdninger i alt	1.108.122	1.063.998	-	-
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.761.944	21.872.558	-	-
Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder	-	-	2.106.002	1.555.649
Andre tilgodehavender	1.524.765	1.569.892	982.712	779.459
12 Periodeafgrænsningsposter	424.950	409.186	-	-
Tilgodehavender i alt	20.711.659	23.851.636	3.088.714	2.335.108
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.645	8.477	-	-
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	5.645	8.477	-	-
Likvide beholdninger	2.233.611	3.648.081	134.171	-
Omsætningsaktiver i alt	24.059.037	28.572.192	3.222.885	2.335.108
Aktiver i alt	45.979.101	50.793.030	15.786.240	16.434.169

Balance**Passiver pr. 31. december 2018**

Note	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital	306.000	306.000	101.000	101.000
Overkurs ved emission	249.000	249.000	249.000	249.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis	117.683	-4.187	1.908.598	3.169.304
Overført resultat	9.893.040	7.695.598	7.256.163	4.632.950
Egenkapital i alt	10.565.723	8.246.411	9.514.761	8.152.254
13 Hensættelse til udskudt skat	8.444	160.554	-	-
Hensatte forpligtelser i alt	8.444	160.554	-	-
Gæld til realkreditinstitutter	9.395.921	9.633.154	-	-
Kreditinstitutter i øvrigt	2.674.033	3.077.597	-	-
Kortfristet del af langfristet gæld	-678.677	-597.426	-	-
14 Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.391.277	12.113.325	-	-
Kortfristet del af langfristet gæld	678.677	597.426	-	-
Kreditinstitutter i øvrigt	1.064.107	2.069.908	-	1.100.864
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.746.370	20.524.029	10.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	-	-	2.308.763	2.845.181
Gæld til associerede virksomheder	6.671	179.825	6.671	179.825
Selskabsskat	1.389.291	1.178.552	336.176	499.189
Anden gæld	5.128.541	5.723.000	3.609.869	3.647.856
Periodeafgrænsningsposter	-	-	-	-
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	24.013.657	30.272.740	6.271.479	8.281.915
Gældsforpligtelser i alt	35.404.934	42.386.065	6.271.479	8.281.915
Passiver i alt	45.979.101	50.793.030	15.786.240	16.434.169

15 Efterfølgende begivenheder

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

17 Eventualposter m.v.

18 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelse (koncern)

	Koncern				I alt
	Selskabskapital	Nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overkurs ved emission	Overført Resultat	
Egenkapital 1. januar 2017	306.000	428.309	249.000	5.392.070	6.375.379
Overført via resultatdisponering		-432.496		2.303.528	1.871.032
Egenkapital 1. januar 2018	306.000	-4.187	249.000	7.695.598	8.246.411
Udloddet udbytte					-
Overført via resultatdisponering		121.870		2.197.442	2.319.312
Egenkapital 31. december 2018	306.000	117.683	249.000	9.893.040	10.565.723
Heraf udgør minoritetsinteressers andel					1.050.962

Egenkapitalopgørelse (modervirksomhed)

	Modervirksomhed				I alt
	Selskabskapital	Nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overkurs ved emission	Overført Resultat	
Egenkapital 1. januar 2017	101.000	2.859.417	249.000	3.165.962	6.375.379
Overført via resultatdisponering	-	309.887	-	1.466.988	1.776.875
Egenkapital 1. januar 2018	101.000	3.169.304	249.000	4.632.950	8.152.254
Udloddet udbytte		-3.021.955		3.021.955	-
Overført via resultatdisponering		1.761.249		-398.742	1.362.507
Egenkapital 31. december 2018	101.000	1.908.598	249.000	7.256.163	9.514.761

Pengestrømsopgørelse

	Koncern	
	2018	2017
	DKK	DKK
Resultat før renter	3.868.649	5.404.966
Af- og nedskrivninger	1.654.390	1.626.126
Ændringer i varebeholdninger	-44.124	-180.854
Ændringer i tilgodehavender	3.393.230	-10.943.118
Ændringer i leverandørgæld	-4.777.659	9.424.434
Ændringer i omkostningskreditorer og anden gæld	-767.613	-913.228
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	3.326.873	4.418.326
Renteindbetalinger	282	260
Renteudbetalinger	-644.206	-859.698
Pengestrømme fra ordinær drift	2.682.949	3.558.888
Betalte skatter	-1.105.406	-242.069
Pengestrømme fra driftsaktivitet	1.577.543	3.316.819
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.556.034	-282.020
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-709.150
Salg af finansielle anlægsaktiver	93.125	131.250
Modtaget udbytte	117.500	700.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-1.345.409	-159.920
Betalt afdrag langfristede gældsforpligtelser	-640.803	-608.905
Betalt udbytte	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-640.803	-608.905
Årets ændring i likviditet	-408.669	2.547.994
Afstemning		
Likviditet primo	1.578.173	-969.821
Årets ændring i likviditet	-408.669	2.547.994
Likviditet ultimo	1.169.504	1.578.173
Likviditet ultimo	1.169.504	1.578.173

Noter

Note	Koncern		Morderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
1 Personalemkostninger				
Løn, gager og vederlag	12.458.886	8.039.195	-	-
Pensioner	427.977	375.416	-	-
Andre udgifter til social sikring	554.026	425.201	-	-
Personalemkostninger i alt	13.440.889	8.839.812	-	-
Gennemsnitlig antal medarbejdere	21	21		
2 Indtægter af tilknyttede virksomheder				
Resultat East Logistic ApS	-	-	1.823.902	2.083.615
Afskrivning koncerngoodwill East Logistic ApS	-	-	-725.350	-725.350
Resultat East Ejendomme ApS	-	-	422.927	332.892
Indtægter af tilknyttede virksomheder i alt	-	-	1.521.479	1.691.157
3 Indtægter af associerede virksomheder				
Resultat Sonny VVS ApS	73.180	266.323	73.180	266.323
Resultat Pool Eksperten ApS	83.852	42.053	83.852	42.053
Resultat Ejendomsselskabet ApS	82.738	33.728	82.738	33.728
Indtægter af associerede virksomheder i alt	239.770	342.104	239.770	342.104
4 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.022.726	607.178	-30.536	-72.270
Udskudt skat af årets resultat	-152.110	24.541	-	-
Skat af årets resultat i alt	870.616	631.719	-30.536	-72.270

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
5 Goodwill				
Kostpris 1. januar	8.983.500	8.983.500	-	-
Anskaffelsessum 31. december	8.983.500	8.983.500	-	-
Afskrivninger 1. januar	5.795.450	4.794.100	-	-
Årets afskrivninger	1.001.350	1.001.350	-	-
Af- og nedskrivninger 31. december	6.796.800	5.795.450	-	-
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.186.700	3.188.050	-	-
6 Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar	20.070.965	19.888.945	-	-
Tilgang i årets løb	1.556.034	182.020	-	-
Anskaffelsessum 31. december	21.626.999	20.070.965	-	-
Afskrivninger 1. januar	2.883.105	2.439.266	-	-
Årets afskrivninger	457.115	443.839	-	-
Af- og nedskrivninger 31. december	3.340.220	2.883.105	-	-
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.286.779	17.187.860	-	-
7 Indretning af lejede lokaler				
Kostpris 1. januar	534.686	534.686	-	-
Anskaffelsessum 31. december	534.686	534.686	-	-
Afskrivninger 1. januar	397.744	286.407	-	-
Årets afskrivninger	111.338	111.337	-	-
Af- og nedskrivninger 31. december	509.082	397.744	-	-
Regnskabsmæssig værdi 31. december	25.604	136.942	-	-

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar	503.440	360.003	-	-
Tilgang i årets løb	-	100.000	-	-
Afgang i årets løb	-	-	-	-
Anskaffelsessum 31. december	503.440	460.003	-	-
Afskrivninger 1. januar	293.580	223.980		
Afskrivninger afhændede	-	-	-	-
Årets afskrivninger	84.587	69.600		
Af- og nedskrivninger 31. december	378.167	293.580	-	-
Regnskabsmæssig værdi 31. december	125.273	166.423	-	-
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	-	-	9.476.732	9.559.607
Tilgang i årets løb	-	-	-	-
Afgang i årets løb	-	-	-	-82.875
Anskaffelsessum 31. december	-	-	9.476.732	9.476.732
Værdireguleringer 1. januar	-	-	3.173.891	2.431.108
Årets resultat	-	-	2.246.829	2.468.133
Modtaget udbytte	-	-	-2.904.455	-1.000.000
Afskrivning af koncerngoodwill	-	-	-725.350	-725.350
Værdireguleringer 31. december	-	-	1.790.915	3.173.891
Regnskabsmæssig værdi 31. december	-	-	11.267.647	12.650.623
Tilknyttede virksomheder:			Hjemsted	Ejerandel
East Logistic ApS			Guldborgsund	75%
East Logistic Ejendomme ApS			Guldborgsund	100%

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
10 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	1.046.150	355.125	953.025	262.000
Tilgang i årets løb	-	716.025	-	716.025
Afgang i årets løb	-93.125	-25.000	-	-25.000
Anskaffelsessum 31. december	953.025	1.046.150	953.025	953.025
Værdireguleringer 1. januar	-4.587	428.309	-4.587	428.309
Årets resultat	239.770	249.044	239.770	249.044
Afhændede kapitalandele	-	18.060	-	18.060
Modtaget udbytte	-117.500	-700.000	-117.500	-700.000
Værdireguleringer 31. december	117.683	-4.587	117.683	-4.587
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.070.708	1.041.563	1.070.708	948.438
Associerede virksomheder:			Hjemsted	Ejerandel
Sonny VVS ApS			Guldborgsund	45%
Pool Eksperten APS			Guldborgsund	50%
Ejendomsselskabet ApS			Guldborgsund	50%
11 Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar	500.000	500.000	500.000	500.000
Tilgang i årets løb	-	-	-	-
Afgang i årets løb	-	-	-	-
Anskaffelsessum 31. december	500.000	500.000	500.000	500.000
Værdireguleringer 1. januar	-	-	-	-
Årets værdireguleringer	-275.000	-	-275.000	-
Værdireguleringer 31. december	-275.000	-	-275.000	-
Regnskabsmæssig værdi 31. december	225.000	500.000	225.000	500.000
12 Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte driftsomkostninger mv.	424.950	409.186	-	-
	424.950	409.186	-	-

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
13 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	160.554	136.013	-	-
Årets regulering	-152.110	24.541	-	-
Hensættelse til udskudt skat 31. december	8.444	160.554	-	-
Der fordeles således:				
Immaterielle anlægsaktiver	-11.566	5.783	-	-
Materielle anlægsaktiver	42.382	82.866	-	-
Tilgodehavender	-101.862	-5.299	-	-
Periodeafgrænsningsposter	81.465	79.248	-	-
Låneomkostninger	-1.975	-2.044	-	-
	8.444	160.554	-	-

14 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 8.240.891. (2017: kr. 9.391.611).

15 Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet forhold af betydning for årsrapporten.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens engagement med Jyske Bank A/S er stillet virksomhedspant på TDKK 6.000 med pant i selskabets simple fordringer og tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.

Tilgodehavender fra salg er indregnet med DKK 18.414.544.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 10.120.000.

Til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommene med nom. DKK 5.000.000.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 17.686.779.

17 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået 3 leasingaftaler med en samlet forpligtelse på TDKK 239, og en genkøbsforpligtelse på TDKK 851.

Noter

18 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Kapitalejer
Kochco Holding ApS	
Frankrigsvej 7	
4800 Nykøbing Falster	

Koncernregnskab

Tilknyttede virksomheder, der indgår i det konsoliderede koncernregnskab:

East Logistics ApS, ejerandel 75%, Guldborgsund Kommune
East Logistics Ejendomme ApS, ejerandel 100%, Guldborgsund Kommune
East Logistics Germany GmbH, ejerandel 100%, Stuhr, Tyskland

Associerede virksomheder, der indgår i koncernregnskabet:

Sonny VVS ApS, ejerandel 45%, Guldborgsund Kommune
Pool Eksperten ApS, ejerandel 50%, Guldborgsund Kommune
Ejendomsselskabet ApS, ejerandel 50%, Guldborgsund Kommune