



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

CCJ HOLDING, BREDSTEN A/S

BRUMMERSVEJ 14, 7100 VEJE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. maj 2018

Christen Fisker

CVR-NR. 25 61 06 52

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CCJ Holding, Bredsten A/S Brummersvej 14 7100 Vejle Telefon: 76703434 CVR-nr.: 25 61 06 52 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christen Fisker Claus Fisker Jacob Fisker
Direktion	Claus Fisker
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
Pengeinstitut	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg
Advokat	Kielberg Advokater A/S Lysholt Allé 10 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CCJ Holding, Bredsten A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 2. maj 2018

Direktion:

Claus Fisker

Bestyrelse:

Christen Fisker

Claus Fisker

Jacob Fisker

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i CCJ Holding, Bredsten A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CCJ Holding, Bredsten A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

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.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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 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 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabsloven.

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

Vejle, den 2. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10093

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære forretningsområde er investering i værdipapirer samt at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdien af selskabets kapitalandele i associerede virksomheder, kr. 1.323.168, er forbundet med usikkerhed i forbindelse med indregning og måling, eftersom denne knytter sig til ejendomsinvesteringer i underliggende selskaber, hvor ejendommene måles til dagsværdi.

Ejendommenes dagsværdier er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres kan ejendommenes værdier tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....	1	491.540	298.286
Eksterne omkostninger.....		-34.024	-34.016
DRIFTSRESULTAT.....		457.516	264.270
Andre finansielle indtægter.....		0	5.957
Andre finansielle omkostninger.....		-12	0
RESULTAT FØR SKAT.....		457.504	270.227
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		457.504	270.227
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	900.000
Overført resultat.....		457.504	-629.773
I ALT.....		457.504	270.227

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		101.112	89.240
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.323.168	843.500
Finansielle anlægsaktiver.....	2	1.424.280	932.740
ANLÆGSAKTIVER.....		1.424.280	932.740
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		7.956	6.821
Andre tilgodehavender.....		0	158.837
Tilgodehavender.....		7.956	165.658
Likvide beholdninger.....		524	777.033
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.480	942.691
AKTIVER.....		1.432.760	1.875.431
PASSIVER			
Virksomhedskapital.....		500.100	500.100
Overført overskud.....		866.754	409.250
Forslag til udbytte.....		0	900.000
EGENKAPITAL.....	3	1.366.854	1.809.350
Gæld, associerede virksomheder.....		11.935	11.935
Anden gæld.....		53.971	54.146
Kortfristede gældsforpligtelser.....		65.906	66.081
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		65.906	66.081
PASSIVER.....		1.432.760	1.875.431
Eventualposter mv.	4		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1	
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	11.872	-4.176		
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	479.668	302.462		
	491.540	298.286		
 Finansielle anlægsaktiver			 2	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017.....	2.650.223	700.000		
Kostpris 31. december 2017.....	2.650.223	700.000		
Opskrivninger 1. januar 2017.....	0	143.500		
Årets opskrivninger	0	479.668		
Opskrivninger 31. december 2017.....	0	623.168		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	2.560.983	0		
Årets resultat	-11.872	0		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	2.549.111	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	101.112	1.323.168		
 Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)				
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Ejendomsselskabet af 24. april 2007 ApS, Vejle.	196.755	23.101	51,39 %	
 Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)				
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Ejendomsselskabet af 1. april 2005 A/S, Vejle..	6.615.839	2.398.341	20,00 %	
 Egenkapital			 3	
	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.100	409.250	900.000	1.809.350
Betalt udbytte.....			-900.000	-900.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		457.504		457.504
Egenkapital 31. december 2017.....	500.100	866.754	0	1.366.854

NOTER**Note****Eventualposter mv.
Eventualaktiver**

4

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 64 tkr., der kan henføres til uudnyttede skattemæssige underskud til fremførelse. Det udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i balancen pr. 31. december 2017, eftersom det ikke forventes udnyttet inden for 3-5 år.

Eventualforpligtelser

Selskabet har som kapitlejer tilkendegivet, at de vil indfri anden gæld i Ejendomsselskabet af 1. april 2005 A/S, hvis krævet. Anden gæld udgør pr. 31. december 2017 10 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 t.kr. pr. balancedagen.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

5

Værdien af selskabets kapitalandele i associerede virksomheder, kr. 1.323.168, er forbundet med usikkerhed i forbindelse med indregning og måling, eftersom denne knytter sig til ejendomsinvesteringer i underliggende selskaber, hvor ejendommene måles til dagsværdi.

Ejendommenes dagsværdier er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres kan ejendommenes værdier tilsvarende ændre sig.

Medarbejderforhold

6

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CCJ Holding, Bredsten A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordelig med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indfår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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 overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.