

CØJ Holding ApS

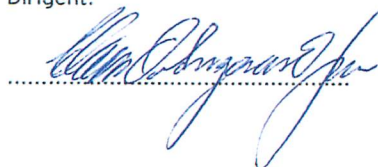
Rønnevej 4, 7400 Herning

CVR-nr. 34 62 64 99

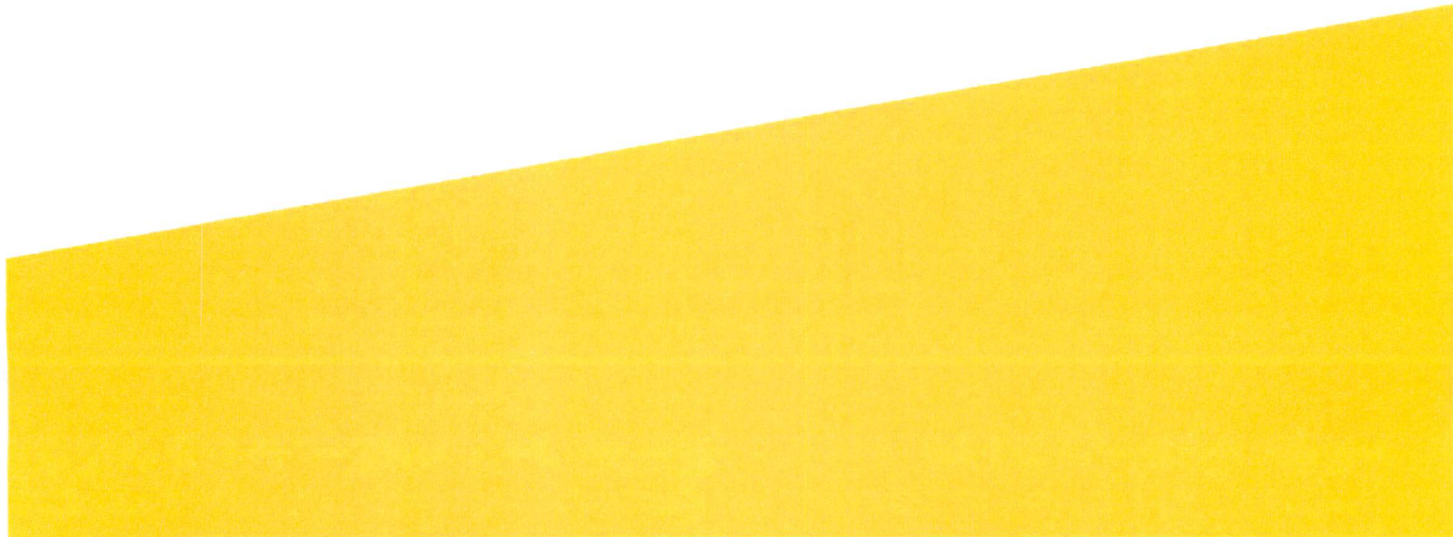
Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. september 2018

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CØJ Holding ApS for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018.

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. juli 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. september 2018

Direktion:

Claus Østergaard Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CØJ Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CØJ Holding ApS for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. juli 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Aarhus, den 24. september 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lis Andersen

statsaut. revisor

MNE-nr.: mne10892

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

CØJ Holding ApS
Rønnevej 4, 7400 Herning

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

34 62 64 99
10. august 2012
Herning
1. august 2017 - 31. juli 2018

Direktion

Claus Østergaard Jensen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 5.168.034 kr. mod et overskud på 5.918.147 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. juli 2018 udviser en egenkapital på 13.558.023 kr.

Virksomheden har pr. 31. januar 2018 stiftet datterselskabet CØJ Ejendomme ApS. CØJ Ejendomme ApS' aktivitet består i at eje kapitalandele samt foretage udlån til et tilknyttet selskab i Spanien.

Selskabsdeltagerne i CØJ Holding ApS har i indeværende regnskabsår på ekstraordinær generalforsamling den 15. september 2017 besluttet at udlodde 5 mio. kr. til dets anpartshaver.

Begivenheder efter balancedagen

Direktionen har på en ekstraordinær generalforsamling den 26. september 2018 stillet forslag om udbetaling af ekstraordinært udbytte.

Vi er ikke under vores gennemgang blevet bekendt med begivenheder, som i væsentlig grad påvirker årsregnskabet, og som ikke er indarbejdet og tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet.

Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttotab	-30.069	-14.565
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-49.475	0
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.250.988	5.936.576
2	Finansielle indtægter	25.400	0
3	Finansielle omkostninger	-28.810	-3.864
	Årets resultat	<u>5.168.034</u>	<u>5.918.147</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	5.000.000	4.240.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	5.201.513	5.936.576
	Overført resultat	-5.033.479	-4.258.429
		<u>5.168.034</u>	<u>5.918.147</u>

Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	525	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.192.462	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	13.553.830	13.225.853
		<u>17.746.817</u>	<u>13.225.853</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.746.817</u>	<u>13.225.853</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Forudbetalinger	50.000	25.000
		<u>50.000</u>	<u>25.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>48.899</u>	<u>897</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>98.899</u>	<u>25.897</u>
	AKTIVER I ALT	<u>17.845.716</u>	<u>13.251.750</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	10.323.000	10.044.498
	Overført resultat	3.155.023	3.088.502
	Egenkapital i alt	<u>13.558.023</u>	<u>13.213.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	4.240.620	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	25.750	25.000
	Anden gæld	21.323	13.750
		<u>4.287.693</u>	<u>38.750</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.287.693</u>	<u>38.750</u>
	PASSIVER I ALT	<u>17.845.716</u>	<u>13.251.750</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2017	80.000	10.044.498	3.088.502	13.213.000
Overført via resultatdisponering	0	5.201.513	-33.479	5.168.034
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	176.989	0	176.989
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-5.100.000	5.100.000	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Egenkapital 31. juli 2018	80.000	10.323.000	3.155.023	13.558.023

Anpartskapitalen består af 40.800 A-anparter a nom. værdi 40.800 kr. med stemmeret og 39.200 B-anparter a nom. værdi 39.200 kr. uden stemmeret og uden repræsentationsret.

Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CØJ Holding ApS for 2017/18 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

Bruttotab

Selskabet har valgt at anvende undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 om alene at oplyse bruttoresultat.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede- og tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder og tilknyttede virksomheder indregnes ved første indregning til kostpris efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivningen efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige 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 og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis den er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Foreslået udbytte

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

Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.			2017/18	2016/17
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder			25.400	0
			<u>25.400</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse			750	0
Renteomkostninger i øvrigt			28.060	3.864
			<u>28.810</u>	<u>3.864</u>
4 Finansielle anlægsaktiver				
kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. august 2017	0	0	3.073.170	3.073.170
Tilgang i årets løb	50.000	4.192.462	0	4.242.462
Kostpris 31. juli 2018	<u>50.000</u>	<u>4.192.462</u>	<u>3.073.170</u>	<u>7.315.632</u>
Værdireguleringer				
1. august 2017	0	0	10.152.683	10.152.683
Udloddet udbytte	0	0	-5.100.000	-5.100.000
Andel af årets resultat	-49.475	0	5.250.988	5.201.513
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	0	0	176.989	176.989
Værdireguleringer 31. juli 2018	<u>-49.475</u>	<u>0</u>	<u>10.480.660</u>	<u>10.431.185</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2018	<u>525</u>	<u>4.192.462</u>	<u>13.553.830</u>	<u>17.746.817</u>

Tilgodehavende ved tilknyttede virksomheder vedrører et ansvarligt lån til CØJ Ejendomme ApS, som henstår afdragsfrit til 31. december 2028, og som først forfalder til betaling, når CØJ Ejendomme ApS' økonomiske situation og likviditet tillader dette.

Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018

Noter

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomhedens bankforbindelse har stillet garanti overfor 3. mand på vegne af virksomheden på 3.685 t.kr.

Virksomheden har ingen yderligere pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. juli 2018.

6 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Claus Østergaard Jensen	Rosenholmvej 30, Tjørring 7400 Herning
Else-Marie Bank Jensen	Rosenholmvej 30, Tjørring 7400 Herning