

# **CEW Holding ApS**

**Voldbækvej 7, 8220 Brabrand**

**CVR-nr. 21 30 68 35**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2016.

---

Carl Erik Withen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for CEW Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 7. december 2016

### **Direktion**

Carl Erik Withen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejeren i CEW Holding ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for CEW Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hammel, den 7. december 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	CEW Holding ApS Voldbækvej 7 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 21 30 68 35
	Stiftet: 18. november 1998
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 18. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Carl Erik Withen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelser</b>	Jyske Bank, Østergade 4, 8000 Aarhus C Spar Nord Bank A/S Vest Jysk Bank A/S

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CEW Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>60.609</b>	<b>36.996</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.417	-20.417
<b>Driftsresultat</b>	<b>40.192</b>	<b>16.579</b>
Andre finansielle indtægter	1.093	247.307
2 Øvrige finansielle omkostninger	-18.113	-454.887
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.172</b>	<b>-191.001</b>
Skat af årets resultat	-11.104	113.655
<b>Årets resultat</b>	<b>12.068</b>	<b>-77.346</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	49.900
Overføres til overført resultat	12.068	0
Disponeret fra overført resultat	0	-127.246
<b>Disponeret i alt</b>	<b>12.068</b>	<b>-77.346</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.998.348	3.018.765
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.998.348</u>	<u>3.018.765</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.998.348</u></b>	<b><u>3.018.765</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	102.551	113.655
Tilgodehavende selskabsskat	20.231	0
Andre tilgodehavender	1.767.012	1.825.503
Tilgodehavender i alt	<u>1.889.794</u>	<u>1.939.158</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	81.860	93.901
Værdipapirer i alt	<u>81.860</u>	<u>93.901</u>
Likvide beholdninger	1.260.855	1.269.902
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.232.509</u></b>	<b><u>3.302.961</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.230.857</u></b>	<b><u>6.321.726</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	5.195.013	5.182.946
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	49.900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.320.013</u></b>	<b><u>5.357.846</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til pengeinstitutter	821.250	900.000
	Deposita	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>833.250</u>	<u>912.000</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	45.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22.000
	Selskabsskat	0	14.552
	Anden gæld	<u>10.594</u>	<u>15.328</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>77.594</u>	<u>51.880</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>910.844</u></b>	<b><u>963.880</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.230.857</u></b>	<b><u>6.321.726</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som et holdingselskab samt investering i fast ejendom.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	18.113	454.887
	<b><u>18.113</u></b>	<b><u>454.887</u></b>

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

### 4. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober 2015	5.182.945	5.310.192
Årets overførte overskud eller tab	12.068	-127.246
	<b><u>5.195.013</u></b>	<b><u>5.182.946</u></b>

### 5. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. oktober 2015	49.900	2.000.000
Udbetalt udbytte	-49.900	-2.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>49.900</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>49.900</u></b>

### 6. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	866.250	900.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-45.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>821.250</u></b>	<b><u>900.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>596.250</u>	<u>900.000</u>

## Noter

---

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.