

CPW ApS

*c/o Nørregade 78
DK 6960 Hvide Sande*

CVR-nummer: 30569962

ÅRSRAPPORT

1. juli 2015 - 30. juni 2016

(9. regnskabsår)

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 12. december 2016.

Christof Bösche, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for CPW ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 12. december 2016

CPW ApS
Direktion

Christof Bösche

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i CPW ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CPW ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hvide Sande, den 12. december 2016

Revisionsfirmaet Jesper Clausen

CVR-nummer 25 88 60 70

Jesper Clausen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CPW ApS Nørregade 78 6960 Hvide Sande
	Telefon: 20 81 88 46
	CVR-nr.: 30 56 99 62
	Stiftet: 30. marts 2007
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
	Kunde Nr.: 9100640
Direktion	Christof Bösche
Pengeinstitut	Landbobanken Torvet 1 6950 Ringkøbing
Revisor	Revisionsfirmaet Jesper Clausen Nørregade 78 6960 Hvide Sande
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 12. december 2016 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold der kunne give anledning til usikkerhed ved indregning eller måling.

Der har i løbet af regnskabsåret været en mindre tomgange i enkelte lejemål.

Selskabet har ved regnskabsåret start frasolgt to ejendomme.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet påregner at fortsætte sine nuværende aktiviteter med et forbedret driftsresultat. Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for CPW ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	2.085.902	943.270
Andre omkostninger	-1.675	-1.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.434	-276.280
Andre driftsomkostninger	-1.127.755	0
DRIFTSRESULTAT	903.038	665.990
Andre finansielle indtægter	0	-516
Andre finansielle omkostninger	-220.782	-740.746
RESULTAT FØR SKAT	682.256	-75.272
Skat af årets resultat	-3.832	-151.549
ÅRETS RESULTAT (- = UNDERSKUD)	678.424	-226.821
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	678.424	-226.821
DISPONERET I ALT	678.424	-226.821

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
1 Grunde og bygninger.....	3.875.293	14.889.091
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
	3.875.293	14.889.091
Materielle anlægsaktiver	3.875.293	14.889.091
ANLÆGSAKTIVER	3.875.293	14.889.091
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.540	4.528
Forbrugsregnskab og andre tilgodehavender.....	-29.986	36.606
Periodeafgrænsningsposter.....	12.770	45.914
	-3.676	87.048
Tilgodehavender	-3.676	87.048
Likvide beholdninger	370.693	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	367.017	87.048
AKTIVER	4.242.310	14.976.139

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	600.000	600.000
Overført resultat	822.346	143.922
2 EGENKAPITAL	1.422.346	743.922
Hensættelse til udskudt skat	0	238.762
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	238.762
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	2.098.515	3.000.000
Prioritetsgæld	0	8.849.550
Langfristede gældsforpligtelser.....	2.098.515	11.849.550
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	156.798	350.000
Kreditinstitutter	0	1.363.548
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	-5.000
3 Selskabsskat	244.304	0
Anden gæld	320.347	435.357
Kortfristede gældsforpligtelser	721.449	2.143.905
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.819.964	13.993.455
PASSIVER	4.242.310	14.976.139
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Ejerforhold		

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	16.678.774	276.338
Tilgang i årets løb.....	0	216
Afgang i årets løb	-12.331.629	-45.000
Overført	0	44.784
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2016	4.347.145	276.338
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-1.789.683	-276.338
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	1.371.265	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-53.434	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	-471.852	-276.338
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3.875.293	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 01.10.2015

Søndergade 4: 1.550.000 kr.
 Søndergade 6: 780.000 kr.
 Bredgade 8: 840.000 kr.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	600.000	0	600.000
Overført resultat	143.922	678.424	822.346
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	743.922	678.424	1.422.346
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2016	2015
3 Selskabsskat		
Skat af årets resultat	242.594	0
Procentregulering, selskabsskat.....	1.710	0
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat i alt.....	244.304	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet følgende sikkerheder overfor Ringkøbing

Landbobank:

Ejerpantebrev nom. 400.000 kr. i Søndergade 4

Ejerpantebrev nom. 600.000 kr. i Bredgade 8

Skadesløsbrev nom. 2.500.000 kr. i Søndergade 4 og Søndergade 6

Ejendommene indgår med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.875.

5 Ejerforhold

HB Immobilia GmbH

Wasselooslück 1

D 24944 Flensburg

Ejerandel 33,33%

Patricia Johnson

Am Heineberg 45

D 33034 Brakel

Ejerandel 33,33 %

Dr. Werner Schwartz

Am Heineberg 47

D 33034 Brakel

Ejerandel 33,33%