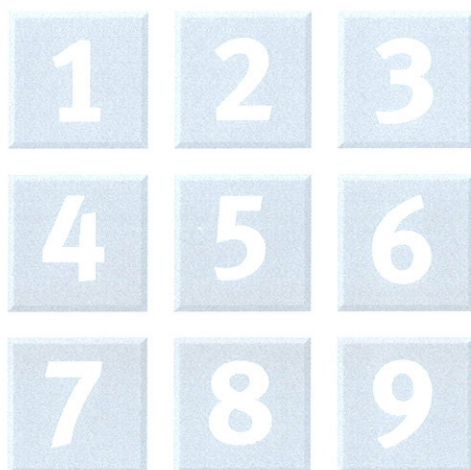


**CWA Holding ApS**  
Rosenvængets Allé 32 st.th  
2100 København Ø

CVR-nr. 30523695



## Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Kresten M. Valdal  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

CWA Holding ApS  
Rosenvængets Allé 32 st.th  
2100 København Ø  
CVR-nr. 30523695  
Stiftelsesdato 5. september 2008  
Hjemsted København  
Regnskabsår 1. januar 2013 - 31. december 2013

### Ledelse

Niels E. Valdal v/ Kresten M. Valdal, Likvidator

### Revisor

Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab  
Trollesminde Kontorpark  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød  
CVR-nr.: 54879911

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for CWA Holding ApS.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. november 2014

### **Ledelse**

Niels E. Valdal v/ Kresten M. Valdal  
Likvidator

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i CWA Holding ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for CWA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har ydet lån i strid med selskabsloven, hvorved den tidligere ledelse kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har overtrådt kildeskattelovens bestemmelser vedrørende rettidig indberetning og indeholdelse af udbytteskat, hvorved den tidligere ledelse kan ifalde ansvar.

Selskabets tidligere ledelse har ikke rettidigt indsendt årsrapporten til Erhvervsstyrelsen indenfor de angivne frister. Den tidligere ledelse kan ifalde ansvar herfor.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 19. november 2014

**DØSSING & PARTNERE**

*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*

Anders Ilsøe  
registreret revisor

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering og udlejning af fast ejendom samt at eje kapitalandele i associerede virksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. 749.211, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 4.964.282, og en egenkapital på kr. 3.340.498.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for CWA Holding ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilføjelser for klasse C regnskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoensovergang svarende til faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Udbytte for regnskabsåret**

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

## Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Nettoomsætning		74.800	43.910
Andre eksterne omkostninger		-99.260	-112.825
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-24.460</b>	<b>-68.915</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-26.144	-45.222
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-50.604</b>	<b>-114.137</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		796.310	618.007
Andre finansielle indtægter		32.805	189
Andre finansielle omkostninger		-29.300	-65.567
<b>Resultat før skat</b>		<b>749.211</b>	<b>438.492</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>749.211</b>	<b>438.492</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført fra tidligere år		2.124.357	2.439.207
Årets resultat		749.211	438.491
<b>Til disposition i alt</b>		<b>2.873.568</b>	<b>2.877.698</b>
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		48.000	1.004.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		178.303	-250.659
Overført resultat		2.647.265	2.124.357
<b>Fordelt</b>		<b>2.873.568</b>	<b>2.877.698</b>

## Balance pr. 31. december 2013

Aktiver	Note	2013	2012
Grunde og bygninger	2	2.893.009	2.744.153
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.893.009</b>	<b>2.744.153</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3, 4	1.099.253	920.950
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.099.253</b>	<b>920.950</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.992.262</b>	<b>3.665.103</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		618.007	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	30.744	732.559
<b>Tilgodehavender</b>		<b>648.751</b>	<b>732.559</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>323.269</b>	<b>587.563</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>972.020</b>	<b>1.320.122</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.964.282</b>	<b>4.985.225</b>

## Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013	2012
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		568.233	389.930
Overført resultat		2.647.265	2.124.357
<b>Egenkapital</b>	6	<b>3.340.498</b>	<b>2.639.287</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.267.857	1.309.564
Langfristet gæld som forfalder inden for 1 år		-42.000	-41.549
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.225.857</b>	<b>1.268.015</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		42.000	41.549
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	16.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.873	10.000
Selskabsskat		5.974	5.974
Anden gæld		271.080	0
Udbytte for regnskabsåret		48.000	1.004.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>397.927</b>	<b>1.077.923</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.623.784</b>	<b>2.345.938</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.964.282</b>	<b>4.985.225</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2013	2012
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets skat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	2.789.375	2.595.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	175.000	194.375
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.964.375</b>	<b>2.789.375</b>

Af- og nedskrivninger primo	-45.222	0
Årets afskrivninger	-26.144	-45.222
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-71.366</b>	<b>-45.222</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.893.009</b>	<b>2.744.153</b>
-------------------------------------	------------------	------------------

### 3. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Wanek & Myrner ApS	København	50,00	605.883	1.592.620
			<b>605.883</b>	<b>1.592.620</b>

### 4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	531.020	531.020
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>531.020</b>	<b>531.020</b>

Værdireguleringer primo	389.930	640.589
Andel af årets resultat	796.310	618.007
Modtaget udbytte	-618.007	-868.666
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>568.233</b>	<b>389.930</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.099.253</b>	<b>920.950</b>
-------------------------------------	------------------	----------------

### 5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabets hovedaktionær og direktør har i strid med selskabslovens bestemmelser i §210 optaget lån i selskabet i årets løb. Lånet er forrentet efter gældende regler og optaget til kurs 100. Lånet har i året maksimalt andraget kr. 732.559. De samlede tilbagebetalinger andrager kr. 749.220.

## Noter

### 6. Egenkapital

#### Virksomhedskapital

Anpartskapital	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

#### Reserve for nettoopskrivning

Overført primo	389.930	640.589
Resultat af kapitalandele ass. virksomheder	796.310	618.007
Udbytte fra ass. virksomhed	-618.007	-868.666
<b>Reserve for nettoopskrivning i alt</b>	<b>568.233</b>	<b>389.930</b>

#### Overført resultat

Overført resultat primo	2.124.357	2.439.207
Årets resultat	749.211	438.491
Overført reserve for nettoopskrivning	-178.303	250.659
Afsat udbytte	-48.000	-1.004.000
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>2.647.265</b>	<b>2.124.357</b>

#### Egenkapital ultimo

<b>3.340.498</b>	<b>2.639.287</b>
------------------	------------------

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1-5 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	168.000	42.000	1.057.857
<b>I alt</b>	<b>168.000</b>	<b>42.000</b>	<b>1.057.857</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 1.310 er der udstedt pantebrev i selskabets ejendom. Den bogførte værdi af ejendommen udgør t.kr. 2.543.