

# **CURA MANAGEMENT A/S**

Rådhusvej 13  
2920 Charlottenlund

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**20/04/2017**

---

**L**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CURA MANAGEMENT A/S  
Rådhusvej 13  
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 27931650  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44  
2900 Hellerup  
DK Danmark

CVR-nr: 33771231  
P-enhed: 1016959517

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Cura Management A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 27/03/2017

## Direktion

Lars Frederiksen

## Bestyrelse

Michael Gaarmann

Lars Frederiksen

Morten Jensen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i CURA MANAGEMENT A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CURA MANAGEMENT A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 regnskabet

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 regnskabet

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.

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 den øverste ledelse 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.

Hellerup, 27/03/2017

Brian Rønne Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

Martin Enderberg Lassen  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været administration af fast ejendom og hertil knyttede aktiviteter.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud efter skat på 389.811 (2015: 84.018 kr.) Resultatudviklingen er positiv, og bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabets nettoomsætning i regnskabsåret udgør 1.727.628 kr. (2015: 1.084.979 kr.) og egenkapitalen udgør 790.817 kr. (2015: 401.006 kr.)

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke betales udbytte.

## Begivenheder i løbet af regnskabsåret

Der er ikke efter regnskabsperiodens udløb og frem til offentliggørelsen af denne årsrapport i øvrigt indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker resultatet eller balancen.

## Forventninger til 2017

Selskabet er inde i en positiv udvikling og der er ledelsens forventning, at der i 2017 kan indgås yderligere administrationsaftaler med både nye og eksisterende klienter.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra investeringsrådgivnings- og administrationsaftaler samt porteføljemanagement og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet er tilsluttet acontoskatteordningen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages afskrivning efter saldometoden med 25 pct. pr. år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Selskabsskat 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 acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>846.969</b>	<b>215.142</b>
Personaleomkostninger .....	1	-342.067	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-5.900	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>499.002</b>	<b>115.142</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-3.191
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>499.002</b>	<b>111.951</b>
Skat af årets resultat .....	2	-109.191	-27.933
<b>Årets resultat .....</b>		<b>389.811</b>	<b>84.018</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		389.811	84.018
<b>I alt .....</b>		<b>389.811</b>	<b>84.018</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		17.700	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>17.700</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.700</b>	<b>0</b>
Udskudte skatteaktiver .....		3.894	100.307
Andre tilgodehavender .....		162.733	81.105
Periodeafgrænsningsposter .....		3.693	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>170.320</b>	<b>181.412</b>
Likvide beholdninger .....		888.940	319.890
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.059.260</b>	<b>501.302</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.076.960</b>	<b>501.302</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	501.000	501.000
Overført resultat .....		289.817	-99.994
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>790.817</b>	<b>401.006</b>
Skyldig selskabsskat .....		12.778	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		273.365	100.296
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>286.143</b>	<b>100.296</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>286.143</b>	<b>100.296</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.076.960</b>	<b>501.302</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	501.000	-99.994	401.006
Årets resultat .....		389.811	389.811
Egenkapital, ultimo .....	501.000	289.817	790.817

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	300.000	0
Pensionsbidrag	39.000	0
Andre omkostninger til social sikring	3.067	0
	<u>342.067</u>	<u>0</u>
Antal ansatte	<u>1</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Skat af årets resultat	12.778	
Ændring af udskudt skat	96.413	-27.933
	<u>109.191</u>	<u>-27.933</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	<u>0</u>
Tilgang	23.600
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>23.600</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-5.900
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-5.900</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>17.700</b></u>

#### 4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 501.000 aktier a 1 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 31.12.2016	501.000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>501.000</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Leje og leasingforpligtelser

Selskaber har ikke indgået leje-og leasingaftaler