

# Cura Management A/S

Tuborg Boulevard 12, 3.  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den

Dato: 25. april 2019

---



Dirigent

<b>Indhold</b>	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
<b>Erklæringer</b>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CURA MANAGEMENT A/S Tuborg Boulevard 12, 3. 2900 Hellerup Telefonnummer: 70 27 17 88 CVR-nr: 27931650 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
<b>Revisor</b>	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016959517

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Hellerup, den 25. April 2019

Direktion




Lars Frederiksen

Bestyrelse



Michael Gaarmann

Formand



Lars Frederiksen



Søren Stensdal

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CURA MANAGEMENT A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CURA MANAGEMENT A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapital og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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". 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, 25. april 2019



Brian Rønne Nielsen, mne33726  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231



Martin Enderberg Lassen, mne40044  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Cura Management's hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været administration af fast ejendom og hertil knyttede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Også i 2018 har selskabet været inde i en positiv udvikling med flere klienter og kraftigt stigende omsætning.

Selskabets nettoomsætning i regnskabsåret udgør 10.302.338 kr. mod 3.150.536 i 2017. Stigningen hidrører fra indgåelse af nye administrationsaftaler samt øget omsætning på eksisterende klienter.

Årets resultat er påvirket af køb af eksterne ydelser samt investeringer i yderligere personale og it-systemer og udgør et overskud efter skat på 28.330 kr. (2017: Et underskud på 199.159 kr.)

Årets resultat er tilfredsstillende på grund af den kraftige ekspansion i selskabets aktiviteter. Ultimo året udgør egenkapitalen 627.781 kr. (2017: 599.451 kr.)

### Begivenheder i løbet af regnskabsåret

Der er i løbet af regnskabsåret indgået yderligere administrationsaftaler med både danske og udenlandske klienter.

Med udgangen af 2018 beskæftigede selskabet 7 medarbejdere (2017: 4). Selskabet har desuden gjort brug af ekstern assistance inden for ejendomsdrift, udlejning og rapportering.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsperiodens afslutning ansat yderligere 2 medarbejdere, således at selskabet herefter beskæftiger i alt 9 medarbejdere.

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

### Forventninger til 2019

Der er i 2018 indgået nye administrationsaftaler, der vil genere en stigende omsætning i 2019. Det er desuden ledelsens forventning, at der i 2019 kan indgås yderligere administrationsaftaler med både nye og eksisterende klienter.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tillæg af visse bestemmelser for klasse C. 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere.

#### 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.



**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

**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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Nettoomsætning		10.302.338	3.151
Eksterne omkostninger		-5.099.725	-2.028
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.202.613</b>	<b>1.123</b>
Personaleomkostninger	1	-5.138.845	-1.353
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.800	-6
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>51.968</b>	<b>-236</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-9.894	-1
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>42.075</b>	<b>-237</b>
Skat af årets resultat	2	-13.744	38
<b>Årets resultat</b>		<b>28.330</b>	<b>-199</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		28.330	-199
<b>I alt</b>		<b>28.330</b>	<b>-199</b>

## Balance 31. december 2018

<b>Aktiver</b>	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
Andre anlæg, driftsmaterial og inventar		0	12
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>12</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>12</b>
Udsudte skatteaktiver		36.535	50
Andre tilgodehavender		1.204.507	759
Periodeafgrænsningsposter		58.405	3
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.299.447</b>	<b>812</b>
Likvide beholdninger		2.784.815	752
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.084.262</b>	<b>1.564</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.084.262</b>	<b>1.576</b>

## Balance 31. december 2018

### PASSIVER

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Registreret kapital mv.		501.000	501
Overført resultat		126.781	98
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4</b>	<b>627.781</b>	<b>599</b>
Ansvarlig lånekapital		2.000.000	0
<b>Langsigtede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.000.000</b>	<b>0</b>
Andre hensatte forpligtelser		312.763	93
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>312.763</b>	<b>93</b>
Anden gæld		1.143.717	884
<b>Kortsigtede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.143.717</b>	<b>884</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.143.717</b>	<b>884</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.084.262</b>	<b>1.576</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, primo	501.000	98.451	599.451
Årets resultat	0	28.330	28.330
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>501.000</b>	<b>126.781</b>	<b>627.781</b>

## Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	4.422.539	1.173
Ændringer i feriepengeforlignelse	220.307	92
Pensionsbidrag	376.791	78
Andre omkostninger til social sikring	119.207	10
	<u>5.138.845</u>	<u>1.353</u>
<b>Antal ansatte</b>	<b>6</b>	<b>3</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat vedrørende tidligere år	0	8
Ændring af udskudt skat	13.744	-46
	<u>13.744</u>	<u>-38</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver i alt</b>		
Kostpris primo	23.600	24
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>23.600</b>	<b>24</b>
Af- og nedskrivning primo	-11.800	0
Årets afskrivning	-11.800	-12
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-23.600</b>	<b>-6</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>12</b>

#### **4. Registreret kapital mv.**

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

#### **5. Oplysning om eventualforpligtelser**

##### Leje og leasingforpligtelser

Selskabet har på balancedagen en huslejeforpligtelse på 3 måneders leje svarende til 111. t.kr.  
Tilsvarende har selskabet en rest løbetid på leasingforpligtelser relateret til biler svarende til 80 t.kr.