

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2016

Concordia Spiritual Center ApS

Belgiensgade 8
2300 København S

CVR nr. 27972004

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 16. juni 2017

Dirigent

Joachim Porslund

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance pr. 31. december 9

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Concordia Spiritual Center ApS
Belgiensgade 8
2300 København S

Telefon: 2462 0681
Email: sahajananda@gmail.com

CVR-nr.: 27972004
Stiftelsesdato: 1. juli 2004
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Rainer Michael Trubel
Joachim Porslund
Louise Fisker Skjoldan

Direktion

Joachim Porslund

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Merkur Andelskasse
Vesterbrogade 40
1620 København V

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
16. juni 2017, på selskabet adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2016 et overskud før skat på kr. 639.766.

Forventet udvikling

Selskabet forventer ingen ændringer i aktivitetsniveauet. Vi forventer samme indtjeningsniveau som i 2016.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Concordia Spiritual Center ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2017

Direktion:

Joachim Porslund

Bestyrelse:

Rainer Michael Trubel

Joachim Porslund

Louise Fisker Skjoldan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Concordia Spiritual Center ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Concordia Spiritual Center ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 til at danne grundlag for vores konklusion.

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 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 årsregnskabet

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 brugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 væsentlig 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.

Faxe, den 31. maj 2017

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab		1.034.726	1.391.783
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-51.325	-51.325
Resultat før finansielle poster		983.401	1.340.458
Andre finansielle omkostninger		-343.635	-431.555
Ordinært resultat før skat		639.766	908.903
Skat af årets resultat		-144.834	-202.249
ÅRETS RESULTAT		494.932	706.654
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		494.932	706.654
Disponeret i alt		494.932	706.654

Balance pr. 31. december

	Note	2016	2015
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	1.		
Grunde og bygninger		<u>10.309.959</u>	<u>10.372.690</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>10.309.959</u>	<u>10.372.690</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.309.959</u>	<u>10.372.690</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.301.527</u>	<u>711.425</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.301.527</u>	<u>711.425</u>
Likvide beholdninger		<u>5.546</u>	<u>2.016</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>5.546</u>	<u>2.016</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.307.073</u>	<u>713.441</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>11.617.032</u></u>	<u><u>11.086.131</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2016	2015
PASSIVER			
EGENKAPITAL	2.		
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.548.286	1.557.183
Overført overskud eller underskud		226.516	-268.416
Egenkapital i alt		1.899.802	1.413.767
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		357.691	326.290
Hensatte forpligtelser i alt		357.691	326.290
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser	3.		
Gæld til kreditinstitutter		8.745.852	9.043.933
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.745.852	9.043.933
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		298.081	239.221
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.588	8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		170.018	54.920
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		613.687	302.141
Gældsforpligtelser i alt		9.359.539	9.346.074
PASSIVER I ALT		11.617.032	11.086.131
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

Noter

	Grunde og bygninger
1. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	8.889.554
Anskaffelsessum, ultimo	8.889.554
Opskrivninger:	
Opskrivning, primo	1.996.389
Årets korrektion/nedskrivninger	-11.406
Opskrivninger, ultimo	1.984.983
Akkumulerede af- og nedskrivninger:	
Af- og nedskrivninger, primo	-513.253
Årets af- og nedskrivninger	-51.325
Af- og nedskrivninger, ultimo	-564.578
Bogført værdi, ultimo	10.309.959

	Selskabs- kapital	Opskrivnings- henlæggelse	Overført resultat	I alt
2. EGENKAPITAL				
Egenkapital, primo	125.000	1.557.183	-268.416	-143.416
Kapitalnedsættelse	0	-8.897	0	0
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	0	494.932	494.932
Egenkapital, ultimo	125.000	1.548.286	226.516	351.516

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

	2016	2015
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	7.493.500	7.815.829

4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 7.624.952, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 10.309.959.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 4.000.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Merkur Andelskasse, herunder også mellemværende som Prema Fonden måtte have med Merkur Andelskasse.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Concordia Spiritual Center ApS 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl

Selskabets ejendom har været indregnet til kostpris med tillæg af opskrivninger og uden reduktion som følge af afskrivninger.

Primobalancen er rettet. Nettoeffekten er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Den akkumulerede virkning som følge af rettelse af væsentlige fejl har påvirket sidste års resultat, balance og egenkapital. Årets resultat reduceres med tkr. 254, balancen reduceres med tkr. 627 og egenkapitalen reduceres med tkr. 990.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	18 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.