

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2018

### 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 14. juni 2019

**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  
14. juni 2019, på selskabets 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 2018 et overskud før skat på kr. 811.681.

## **Forventet udvikling**

Selskabet forventer ingen ændringer i aktivitetsniveauet. Vi forventer samme indtjeningsniveau som i 2018.

## **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 2018 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 2018 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juni 2019

### **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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 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 12. juni 2019

## REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR  
mne2968

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab		1.103.708	658.613
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-69.631	-58.225
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.034.077</b>	<b>600.388</b>
Andre finansielle indtægter		0	137.849
Andre finansielle omkostninger		-222.396	-198.038
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>811.681</b>	<b>540.199</b>
Skat af årets resultat		-177.781	-124.533
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>633.900</b>	<b>415.666</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.200.000	0
Overført resultat		-566.100	415.666
<b>Disponeret i alt</b>		<b>633.900</b>	<b>415.666</b>



## Balance pr. 31. december

	Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1.		
Grunde og bygninger		10.184.497	10.247.228
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.700	27.600
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.205.197</b>	<b>10.274.828</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.205.197</b>	<b>10.274.828</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.631.502	1.288.905
Periodeafgrænsningsposter		22.720	22.377
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.654.222</b>	<b>1.311.282</b>
Likvide beholdninger		21.828	30.954
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>21.828</b>	<b>30.954</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.676.050</b>	<b>1.342.236</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.881.247</b>	<b>11.617.064</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>	2.		
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.530.492	1.539.389
Overført overskud eller underskud		84.979	642.182
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.940.471</b>	<b>2.306.571</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelser til udskudt skat		418.268	389.471
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>418.268</b>	<b>389.471</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3.		
Gæld til kreditinstitutter		7.911.122	8.248.931
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.911.122</b>	<b>8.248.931</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		337.807	334.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.072	33.047
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		235.507	304.525
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>611.386</b>	<b>672.091</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.522.508</b>	<b>8.921.022</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.881.247</b>	<b>11.617.064</b>
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

## Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	8.889.554	34.500
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>8.889.554</b>	<b>34.500</b>
<b>Opskrivninger:</b>		
Opskrivning, primo	1.973.577	0
Årets korrektion/nedskrivninger	-11.406	0
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>1.962.171</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo	-615.903	-6.900
Årets af- og nedskrivninger	-51.325	-6.900
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-667.228</b>	<b>-13.800</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>10.184.497</b>	<b>20.700</b>

	Selskabskapital	Opskrivningshælgelse	Overført resultat	Udbytte	I alt
<b>2. EGENKAPITAL</b>					
Egenkapital, primo	125.000	1.539.389	642.181	0	2.306.570
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	0	-566.099	1.200.000	633.901
Opløsning af opskrivning	0	-8.897	8.897	0	0
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.530.492</b>	<b>84.979</b>	<b>1.200.000</b>	<b>2.940.471</b>

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

	2018	2017
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld der forfalder til betaling efter 5 år</b>		
Realkredit	5.532.204	5.835.693
Øvrige kreditinstitutter	987.304	1.038.139

#### 4. Eventualforpligtelser

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. 7.033.748, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 10.184.497.

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 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivning og 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	18 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 gældsmetode 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.

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.