

Cura Capital ApS

Tuborg Boulevard 12, 3
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

Dato: 31. maj 2019


Dirigent

Indhold

Side

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 CAPITAL ApS
Tuborg Boulevard 12, 3
2900 Hellerup

CVR-nr: 33 64 55 11
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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 2018 for Cura Capital ApS.

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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2019

Direktion



Lars Frederiksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CURA CAPITAL ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CURA CAPITAL ApS 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 regnskabsbrugere 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, 31. maj 2019



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



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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje kapitalandele i selskaber inden for ejendomsadministration og ejendomsudvikling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud efter skat på 65.539 kr. (2017: 181.215 kr.)

Selskabets nettoomsætning i regnskabsåret udgør 90.000 kr. (2017: 750.000 kr.) og egenkapitalen udgør ultimo regnskabsåret 520.481 kr. (2017: 454.941 kr.)

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udbetales udbytte for regnskabsåret 2018.

Begivenheder i løbet af regnskabsåret

Selskabet har ikke i 2018 foretaget investeringer i yderligere porteføljeselskaber. Selskabet ejer ultimo regnskabsåret 50 pct. af aktierne i Cura Management A/S, 50 pct. af kapitalandelene i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S og 100 pct. af anparterne i Vodroffsvej 26 Komplementar ApS. Der er ikke efter regnskabsperiodens udløb og frem til offentliggørelse af denne årsrapport indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker resultatet eller balancen.

Forventninger til 2019

Direktionen forventer et uændret aktivitetsomfang i 2019.

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.

Kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under psoten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Reserven reduceres med udbytteudlodninger.

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 gælds metode. 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		90.000	750
Eksterne omkostninger		-6.243	-372
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.165	-3
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-4.260	-96
Bruttoresultat		93.662	279
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.600	-10
Resultat af ordinær primær drift		84.062	269
Øvrige finansielle omkostninger		-123	-5
Ordinært resultat før skat		83.939	264
Skat af årets resultat	1	-18.400	-83
Årets resultat		65.539	181
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	424
Overført resultat		65.539	-243
I alt		65.539	181

Balance 31. december 2018

Aktiver	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
Andre anlæg, driftsmaterial og inventar		9.600	19
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.600	19
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		38.539	43
Kapitalandele i associerede virksomheder		313.891	299
Udskudte skatteaktiver		3.564	5
Finansielle anlægsaktiver i alt		355.994	347
Anlægsaktiver i alt		365.594	366
Likvide beholdninger		276.056	327
Omsætningsaktiver i alt		276.056	327
Aktiver i alt		641.650	693

Balance 31. december 2018

PASSIVER

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80
Overført resultat		440.481	375
Egenkapital i alt	4	520.481	455
Skyldig selskabsskat		98.668	81
Anden gæld		22.501	157
Kortsigtede gældsforpligtelser i alt		121.169	238
Gældsforpligtelser i alt		121.169	238
Passiver i alt		641.650	693

Egenkapitaloppgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	80.000	374.942	454.942
Årets resultat	0	65.539	65.539
Egenkapital, ultimo	80.000	440.481	520.481

Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-17.212	-81
Ændring af udskudt skat	-1.188	-2
	<u>-18.400</u>	<u>-83</u>
2. Materielle anlægsaktiver i alt		
	Andre anlæg mv.	
Kostpris primo	38.400	38
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	38.400	38
Af- og nedskrivning primo	-19.200	-10
Årets afskrivning	-9.600	-10
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-28.800	-19
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.600	19
3. Oplysning om eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser		