

CURA CAPITAL ApS

Rådhusvej 13
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2016

Lars Frederiksen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CURA CAPITAL ApS
Rådhusvej 13
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 33645511
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44
Hellerup
DK Danmark

CVR-nr: 33771231
P-enhed: 1016959517

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 for Cura Capital ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30/05/2016

Direktion

Lars Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CURA CAPITAL ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CURA CAPITAL ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, 30/05/2016

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 at eje aktier i selskaber inden for ejendomsadministration og ejendomsudvikling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud efter skat på 196.599 kr. (2014: Et underskud på 331.274 kr.) Selvom resultatudviklingen er positiv, er årets resultat ikke tilfredsstillende.

Selskabets nettoomsætning i regnskabsåret udgør 642.500 kr. (2014: 60.000 kr.) og egenkapitalen udgør 490.325 kr. (2014: 293.726 kr.)

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke betales udbytte.

Begivenheder i løbet af regnskabsåret

Selskabet har gennem hele 2015 ejet 50 % af aktierne i ejendomsadministrationsselskabet Cura Management A/S.

I marts måned 2015 har Selskabet været medstifter af Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S og ejer herefter 50 % af kapitalandelene i dette selskab.

Samtidig har Selskabet stiftet Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS og ejer herefter 100 % af anparterne i dette selskab.

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 2016

Direktionen forventer, at Selskabet vil foretage yderligere investeringer i et eller flere selskaber inden for ejendomsadministration og/eller ejendomsudvikling i løbet af regnskabsåret 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

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 investeringsrådgivning og ejendomsudvikling 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 -og administrationsomkostninger.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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.

Balance

Kapitalandele i tilknyttede/associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "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 gældsmetode. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		642.500	60.000
Eksterne omkostninger		-172.869	-22.742
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-2.106	-236.294
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-207.991	-121.003
Bruttoresultat		259.534	-320.039
Resultat af ordinær primær drift		259.534	-320.039
Andre finansielle indtægter		8.033	2.133
Øvrige finansielle omkostninger		-22.833	-3.520
Ordinært resultat før skat		244.734	-321.426
Skat af årets resultat	1	-48.135	-9.848
Årets resultat		196.599	-331.274
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-125.000
Overført resultat		196.599	-206.274
I alt		196.599	-331.274

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		47.894	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		300.000	152.133
Kapitalandele i associerede virksomheder		200.503	158.494
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	548.397	310.627
Anlægsaktiver i alt		548.397	310.627
Periodeafgrænsningsposter		66.416	0
Tilgodehavender i alt		66.416	0
Likvide beholdninger		280.711	17.906
Omsætningsaktiver i alt		347.127	17.906
Aktiver i alt		895.524	328.533

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		410.325	213.726
Egenkapital i alt	3	490.325	293.726
Skyldig selskabsskat		57.983	9.848
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		347.216	24.959
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		405.199	34.807
Gældsforpligtelser i alt		405.199	34.807
Passiver i alt		895.524	328.533

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	t.kr.
Aktuel skat	48.135	9.848
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>48.135</u>	<u>9.848</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital
Vodroffsvej 26 Komplementar, Charlottenlund	<u>100 %</u>	<u>47.894</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital
Cura Management A/S, Charlottenlund	<u>50 %</u>	<u>200.503</u>
Vodroffsvej 26 P/S, Charlottenlund	<u>50 %</u>	<u>-1.936.864</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	213.726	0	293.726
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	196.599	0	196.599
Egenkapital ultimo	80.000	0	410.325	0	490.325

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at eje aktierne i Cura Management A/S samt anparter og aktier i andre selskaber efter direktionens skøn.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med L. Frederiksen Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten opgjort i administrationselskabet L. Frederiksen Holding ApS.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

L. Frederiksen Holding ApS, Vilvordevej 71, 2920 Charlottenlund