

# **CURA CAPITAL ApS**

Tuborg Boulevard 12, 3  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**31/05/2018**

**Lars Frederiksen**  
**Dirigent**

**Indhold****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: 33645511  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44  
2900 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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29/05/2018

**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 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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, 29/05/2018

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

Martin Enderberg Lassen , mne40044  
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 181.215 kr. (2016: 534.828 kr.) Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets nettoomsætning i regnskabsåret udgør 750.000 kr. (2016: 736.000 kr.) og egenkapitalen udgør 454.941 kr. (2016: 1.025.154 kr.)

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke betales udbytte.

## Begivenheder i løbet af regnskabsåret

Selskabet har gennem hele 2017 ejet 50 % af aktierne i ejendomsadministrationsselskabet Cura Management A/S, 50 % af kapitalandelene i ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S og 100 % af anparterne i Vodroffsvej 26 Komplementar ApS.

Selskabet er i 2017 med virkning fra 1. januar 2017 fusioneret med sit moderselskab L. Frederiksen Holding ApS.

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 2018

Direktionen forventer, at Selskabet vil foretage yderligere investeringer i et eller flere selskaber inden for ejendomsadministration og/eller ejendomsudvikling i løbet af regnskabsåret 2018.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med tillæg fra regnskabsklasse C.

## 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.

Virksomhedssammenslutninger indregnes efter book value-metoden.

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 tilbageførslers 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

### 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 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		750.000	736.000
Eksterne omkostninger .....		-372.546	-300.551
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		-2.749	-2.346
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		-95.683	194.906
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>279.022</b>	<b>628.009</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-9.600	-9.600
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>269.422</b>	<b>618.409</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	12.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-5.167	-7.167
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>264.255</b>	<b>623.242</b>
Skat af årets resultat .....	1	-83.040	-88.414
<b>Årets resultat .....</b>		<b>181.215</b>	<b>534.828</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		423.918	0
Overført resultat .....		-242.703	534.828
<b>I alt .....</b>		<b>181.215</b>	<b>534.828</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		19.200	28.800
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>19.200</b>	<b>28.800</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		42.799	45.548
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	300.000
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		299.726	395.409
Udskudte skatteaktiver .....		4.752	6.336
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>347.277</b>	<b>747.293</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>366.477</b>	<b>776.093</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	31.250
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		0	22.167
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>53.417</b>
Likvide beholdninger .....		327.132	410.528
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>327.132</b>	<b>463.945</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>693.609</b>	<b>1.240.038</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		374.941	945.154
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>454.941</b>	<b>1.025.154</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	57.983
Skyldig selskabsskat .....		81.456	94.751
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		157.212	62.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>238.668</b>	<b>214.884</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>238.668</b>	<b>214.884</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>693.609</b>	<b>1.240.038</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital m.v. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	945.154	1.025.154
Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v. .....	0	-327.510	-327.510
Betalt udbytte .....	0	-423.918	-423.918
Årets resultat .....	0	181.215	181.215
Egenkapital, ultimo .....	80.000	374.941	454.941

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Aktuel skat	81.456	94.751
Ændring af udskudt skat	1.584	6.336
	<b>83.040</b>	<b>101.087</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Andre Anlæg mv.</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	38.400
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>38.400</b>
Af- og nedskrivning primo	-9.600
Årets afskrivning	-9.600
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-19.200</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19.200</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser