

Concare Ejendomme Holding ApS

Humleorevej 10, 4100 Ringsted

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 36 69 06 66

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/10 2015

Dirigent: Effie Mia Fuchs Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 10. marts - 30. april 2015	7
Balance pr. 30. april 2015	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. marts - 30. april 2015 for Concare Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. marts - 30. april 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 26. oktober 2015

Direktion

Effie Mia Fuchs Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Concare Ejendomme Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Concare Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 10. marts - 30. april 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 revisionshandlinger 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. marts - 30. april 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringsted, den 27. oktober 2015

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Concare Ejendomme Holding ApS Humbleorevej 10 4100 Ringsted
	CVR-nr.: 36 69 06 66 Regnskabsår: 10. marts - 30. april Hjemsted: Ringsted
Direktion	Effie Mia Fuchs Rasmussen
Revision	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
Advokat	Ladefoged Advokatfirma Møllegade 7 4100 Ringsted
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Concare Holding ApS Koncernrapporten for Concare Holding ApS kan rekvireres på følgende adresse: Humbleorevej 10, 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab for datterselskaber og anden dermed beslægtet virksomhed, hvis aktivitet primært vedrører køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabet er stiftet den 10. marts 2015 ved anvendelse af reglerne om skattefri aktieombytning, således at relevante dattervirksomheder i moderselskabet, Concare Holding ApS, indskydes i Concare Ejendomme Holding ApS mod at få aktier heri.

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 2.469.737, og selskabets balance pr. 30. april 2015 udviser en egenkapital på kr. 23.569.737.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 10. marts - 30. april 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Administrationsomkostninger		-5.000
Resultat af ordinær primær drift		-5.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.473.637
Resultat før skat		2.468.637
Skat af årets resultat	1	1.100
Årets resultat		2.469.737
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.400.057
Overført overskud		69.680
		2.469.737

Balance pr. 30. april 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Aktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>21.048.637</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>21.048.637</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.048.637</u>
Andre tilgodehavender		2.525.000
Udskudt skatteaktiv		<u>1.100</u>
Tilgodehavender		<u>2.526.100</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.526.100</u>
Aktiver i alt		<u>23.574.737</u>

Balance pr. 30. april 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.400.057
Overført resultat		<u>21.044.680</u>
Egenkapital	3	<u>23.569.737</u>
Anden gæld		<u>5.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.000</u>
Passiver i alt		<u>23.574.737</u>
Eventualposter m.v.	4	
Nærtstående parter og ejerforhold	5	

Noter til årsrapporten

	2015
	kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	-1.100
	-1.100
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 10. marts 2015	18.648.580
Kostpris 30. april 2015	18.648.580
Værdireguleringer 10. marts 2015	0
Årets resultat for perioden 10/3 - 30/4 2015	2.400.057
Værdireguleringer 30. april 2015	2.400.057
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2015	21.048.637

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Concare Ejendomsselskab ApS	Ringsted	100%	367.248	58.761
Bygning nr. 109 ApS	Rødovre	100%	1.424.144	801.317
Bygning nr. 110 ApS	Rødovre	100%	915.038	432.665
Bygning nr. 123 ApS	Rødovre	100%	13.660.312	98.564
Huginsvej 6 ApS	Ringsted	100%	1.267.223	958.451
Slotsherrensvej 411 ApS	Ringsted	100%	1.976.005	515.381
Concare Byg ApS	Ringsted	100%	729.072	649.072
Teestrup Bygade 7A ApS	Ringsted	100%	459.821	379.821
Rugvænget 6 ApS	Ringsted	100%	140.775	90.775
Regimentet 5 ApS	Ringsted	100%	50.000	0
Krogsbækvej 11 ApS	Ringsted	100%	50.000	0
Concare Real Estate Sp. z.o.o.	Polen	99%	9.000	0
			21.048.638	3.984.807

Concare Ejendomme Holding ApS er stiftet d. 10. marts 2015. Ovenstående specifikation afspejler datterselskabernes samlede resultat for hele regnskabsperioden 1/5-14 til 30/4-15, mens det kun er selskabernes resultat for perioden 10/3-14 til 30/4-15, der er indregnet i resultatopgørelsen.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 10. marts 2015	125.000	0	20.975.000	21.100.000
Årets resultat	0	2.400.057	69.680	2.469.737
Egenkapital 30. april 2015	125.000	2.400.057	21.044.680	23.569.737

4 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Concare Holding ApS, Humleorevej 10, 4100 Ringsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Concare Ejendomme Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne ”Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder”.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

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, opgjort 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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