

# **Concare Ejendomme Holding ApS**

**Krogsbækvej 11, 2610 Rødovre**

## **Årsrapport for 2018/19**

**CVR-nr. 36 69 06 66**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 14. oktober 2019

dirigent: Henrik Fuchs Rasmussen

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Concare Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 14. oktober 2019

### Direktion

Henrik Fuchs Rasmussen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Concare Ejendomme Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Concare Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 14. oktober 2019

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27702

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Concare Ejendomme Holding ApS Krogsbækvej 11 2610 Rødovre CVR-nr.: 36 69 06 66 Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019 Hjemsted: Rødovre
<b>Direktion</b>	Henrik Fuchs Rasmussen, direktør
<b>Revisor</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
<b>Advokat</b>	Ladefoged Advokatfirma Møllegade 7 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S Torvet 21 4600 Køge

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
		kr.	kr.
Administrationsomkostninger		-1.223.644	-382.787
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.223.644</b>	<b>-382.787</b>
Andre driftsomkostninger		-684.021	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-8.013.837	-8.604.451
Finansielle indtægter		0	342.876
Finansielle omkostninger		-1.300.181	-200.269
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.221.683</b>	<b>-8.844.631</b>
Skat af årets resultat		-510	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-11.222.193</b>	<b>-8.844.631</b>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	972.538
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>972.538</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.576.517	22.612.616
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>21.576.517</b>	<b>22.612.616</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>21.576.517</b>	<b>23.585.154</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.159.355	11.475.522
Andre tilgodehavender		1.253.123	13.976.929
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.412.478</b>	<b>25.452.451</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.779</b>	<b>2.388.172</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>23.458.257</b>	<b>27.840.623</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>45.034.774</b>	<b>51.425.777</b>



## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.936.937	3.973.036
Overført resultat		5.917.529	16.103.623
<b>Egenkapital</b>		<b>8.979.466</b>	<b>20.201.659</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	2.500.298
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>2.500.298</b>
Anden gæld		14.160.417	14.162.917
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.160.417</b>	<b>14.162.917</b>
Banker		0	1.131.194
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.707.895	13.343.802
Anden gæld		1.186.996	85.907
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.894.891</b>	<b>14.560.903</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>36.055.308</b>	<b>28.723.820</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>45.034.774</b>	<b>51.425.777</b>
Eventualposter mv.	1		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	125.000	3.973.036	16.103.623	20.201.659
Årets resultat	0	-1.036.099	-10.186.094	-11.222.193
<b>Egenkapital 30. april 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>2.936.937</b>	<b>5.917.529</b>	<b>8.979.466</b>

## Noter

### 1 Eventualposter mv.

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Concare Ejendomme Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### 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

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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”.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskab og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Concare Ejendomme Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Concare Ejendomme Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henrik Fuchs Rasmussen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-890594585493  
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2019 kl.: 11:35:34  
Underskrevet med NemID

## Preben Pedersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1210171263198  
Tidspunkt for underskrift: 15-10-2019 kl.: 08:58:35  
Underskrevet med NemID

## Henrik Fuchs Rasmussen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-890594585493  
Tidspunkt for underskrift: 15-10-2019 kl.: 09:02:32  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c0e9e109S\JZgz7839265

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).