

Cura Ejendomme 2018 ApS

Valhøjs Alle 160 B
2610 Rødovre

CVR-nr. 39 65 53 49

Årsrapport for 2018

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2. april 2019

Jens Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. juni - 31. december 2018 for Cura Ejendomme 2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. juni - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 1. april 2019

Direktion

Bjørn Henning Sørensen
direktør

Bestyrelse

Jens Larsen
formand

Lars Sloth Arentzen

Bjørn Henning Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Cura Ejendomme 2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cura Ejendomme 2018 ApS for regnskabsåret 18. juni - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores 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 revisorerets Ethiske 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.

Hellerup, den 1. april 2019

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cura Ejendomme 2018 ApS Valhøjs Alle 160 B 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 39 65 53 49
	Regnskabsperiode: 18. juni - 31. december 2018
	Stiftet: 18. juni 2018
	Hjemsted: Rødovre
Bestyrelse	Jens Larsen, formand Lars Sloth Arentzen Bjørn Henning Sørensen
Direktion	Bjørn Henning Sørensen, direktør
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 382.169, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 332.169.

Selskabet har tabt hele dets selskabskapital pr. 31. december 2018. Selskabet har efter statusdagen købt aktierne i et ejendomsselskab. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres via den fremtidige drift/indtjening fra dets ejendomsselskab.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter statusdagen foretaget et betydeligt opkøb af aktierne i et ejendomsselskab. Opkøbet er finansieret dels ved optagelse af bankgæld, dels ved lånefinansiering fra ejerkredsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cura Ejendomme 2018 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse
18. juni - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Bruttotab		-37.233
Resultat før finansielle poster		-37.233
Finansielle omkostninger	2	<u>-344.936</u>
Resultat før skat		-382.169
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-382.169</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-382.169</u>
		<u><u>-382.169</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Aktiver		
Likvide beholdninger		<u>1.200.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.200.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.200.000</u></u>
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-382.169</u>
Egenkapital	3	<u>-332.169</u>
Anden gæld		<u>1.200.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.200.000</u>
Banker		301.831
Anden gæld		<u>30.338</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>332.169</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.532.169</u>
Passiver i alt		<u><u>1.200.000</u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5	
Eventualposter mv.	6	

Noter

	<u>2018</u>
	kr.
1 Personalemkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>344.936</u>
	<u>344.936</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 18. juni 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-382.169	-382.169
Egenkapital 31. december 2018	50.000	-382.169	-332.169

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 18. juni 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	0	1.200.000	0	320.000
	0	1.200.000	0	320.000

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele dets selskabskapital pr. 31. december 2018. Selskabet har efter statusdagen købt aktierne i et ejendomsselskab. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres via den fremtidige drift/indtjening fra dets ejendomsselskab.

6 Eventualposter mv.

Selskabets pengeinstitut har pr. 31. december 2018 stillet garanti på t.kr. 22.620 overfor 3. part vedrørende køb af kapitalandele.