

Cura Ejendomme 2018 ApS

Valhøjs Alle 160 B
2610 Rødovre

CVR-nr. 39 65 53 49

Årsrapport for 2020

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. marts 2021

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	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 26. marts 2021

Direktion

Bjørn Henning Sørensen
Direktør

Bestyrelse

Claus Johansen
Formand

Jens Larsen

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 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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 26. marts 2021

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: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 18. juni 2018 Hjemsted: Rødovre
Bestyrelse	Claus Johansen, formand Jens Larsen 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 består i holdingvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.286.924, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.284.533.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cura Ejendomme 2018 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 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

Bruttotab

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

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Cura Ejendomme 2018 ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettoprovenuet 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
1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttotab		-21.475	-74
Resultat før finansielle poster		-21.475	-74
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.000.000	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-887.533</u>	<u>-766</u>
Resultat før skat		2.090.992	-840
Skat af årets resultat	3	<u>195.932</u>	<u>170</u>
Årets resultat		<u>2.286.924</u>	<u>-670</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.286.924</u>	<u>-670</u>
		<u>2.286.924</u>	<u>-670</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>22.689.379</u>	<u>22.689</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>22.689.379</u>	<u>22.689</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.689.379</u>	<u>22.689</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>613.096</u>	<u>529</u>
Tilgodehavender		<u>613.096</u>	<u>529</u>
Likvide beholdninger		<u>19.174</u>	<u>517</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>632.270</u>	<u>1.046</u>
Aktiver i alt		<u><u>23.321.649</u></u>	<u><u>23.735</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		1.234.533	-1.052
Egenkapital		<u>1.284.533</u>	<u>-1.002</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.224.862	8.872
Anden gæld		4.861.735	9.499
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>19.086.597</u>	<u>18.371</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	2.500.000	5.975
Selskabsskat		435.519	376
Anden gæld		15.000	15
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.950.519</u>	<u>6.366</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>22.037.116</u>	<u>24.737</u>
Passiver i alt		<u>23.321.649</u>	<u>23.735</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-1.052.391	-1.002.391
Årets resultat	0	2.286.924	2.286.924
Egenkapital 31. december 2020	50.000	1.234.533	1.284.533

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	505.731	372
Andre finansielle omkostninger	<u>381.802</u>	<u>394</u>
	<u>887.533</u>	<u>766</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	417.164	359
Sambeskatningsbidrag	<u>-613.096</u>	<u>-529</u>
	<u>-195.932</u>	<u>-170</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.871.781	14.224.862	0	11.871.781
Anden gæld	12.474.740	7.361.735	2.500.000	0
	24.346.521	21.586.597	2.500.000	11.871.781

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution kaution for dattervirksomhedens banklån. Pr. 31. december 2020 udgør dattervirksomhedens bankgæld t.kr. 0.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Den bogførte værdi af pantsætningen udgør pr. 31. december 2020 t.kr. 22.689.