

SECURA INVEST APS
SIGRIDSVEJ 11, 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lars Ohnemus', written over a horizontal line.

Lars Ohnemus

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Secura Invest ApS Sigridsvej 11 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 31 88 99 28
	Stiftet: 1. december 2008
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Ohnemus
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Secura Invest 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. februar 2016

Direktion



Lars Ohnemus

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Secura Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Secura Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING****Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det modificerer vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 6, hvori ledelsen redegør for opnået tilsagn fra selskabets langfristede gældscreditorer om, at disse samlet er indstillet på at eftergive selskabet den resterende del af gælden på det tidspunkt, hvor det endeligt konstateres, at gælden ikke dækkes, hvorved selskabets egenkapital vil være bragt på nul. Ledelsen aflægger derfor årsregnskabet under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i det valgte regnskabsprincip.

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

København, den 15. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70



Jens Haugbyrd
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har i regnskabsperioden fortsat beskæftiget sig med investeringsaktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet Baltic Property Trust Secura A/S, som selskabet har investeret i er trådt i likvidation, og likvidationen er afsluttet i slutningen af 2015.

Der foreligger de nødvendige tilsagn fra de langfristede gældscreditorer med henblik på løsningen af selskabets kapitaltab, hvorved selskabets egenkapital kan bringes i nul.

Årets resultat er opgjort til et underskud på 1,1 mio.kr. mod et underskud på 2,8 mio.kr. forrige år.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

På selskabets kommende generalforsamling forventes truffet beslutning om likvidation af selskabet i henhold til selskabslovens § 217.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Secura Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Under finansielle poster indregnes renteindtægter, udbytter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger samt nedskrivning vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dansk koncernforbunden virksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Den samlede danske skat af de danske koncernforbundne virksomheders skattepligtige indkomst betales af administrationselskabet. Selskabets skat overføres til administrationselskabet på tidspunktet for skattens betaling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Værdipapir**

Værdipapirer, der indregnes under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOTAB		-18.913	-24
DRIFTSRESULTAT		-18.913	-24
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttet virksomhed....		15.122	6
Andre finansielle indtægter.....		0	5.048
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-196.722	-6.899
Andre finansielle omkostninger.....		-1.153.695	-1.303
RESULTAT FØR SKAT		-1.354.208	-3.172
Skat af årets resultat.....	1	271.989	323
ÅRETS RESULTAT		-1.082.219	-2.849
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overføres til overført resultat.....		-1.082.219	-2.849
I ALT		-1.082.219	-2.849

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
Kapitalandele.....		0	31.433
Finansielle anlægsaktiver.....		0	31.433
ANLÆGSAKTIVER.....		0	31.433
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....		899.189	560
Selskabsskat, sambeskatningsbidrag.....		271.989	324
Tilgodehavender.....		1.171.178	884
Likvider.....		56.312	77
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.227.490	961
AKTIVER.....		1.227.490	32.394

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført resultat.....		-20.507.489	-19.425
EGENKAPITAL.....	2	-20.382.489	-19.300
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet.....		0	39.588
Anden gæld, langfristet.....		0	12.090
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	0	51.678
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.250	16
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		16.541.956	0
Anden gæld.....		5.051.773	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		21.609.979	16
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		21.609.979	51.694
PASSIVER.....		1.227.490	32.394
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Sambeskatningsbidrag.....	-271.989	-323	
	-271.989	-323	

Egenkapital**2**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	-19.425.270	-19.300.270
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.082.219	-1.082.219
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	-20.507.489	-20.382.489

Selskabskapitalen fremkommer således:
Selskabskapitalen er fordelt i anparter á 1 kr.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser**3**

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet.....	39.587.594	0	0	0
Anden gæld, langfristet.....	12.090.308	0	0	0
	51.677.902	0	0	0

Eventualposter mv.**4****Eventualaktiver:**

Ingen.

Eventualforpligtelser:**Hæftelse i sambeskatning:**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**5**

Ingen.

Usikkerhed ved going concern**6**

Der foreligger tilsagn fra selskabets langfristede gældsrevskreditorer om, at disse samlet er indstillet på at eftergive selskabet den resterende del af gælden på det tidspunkt, hvor det endeligt konstateres, at gælden ikke dækkes, hvorved selskabets egenkapital vil være bragt i nul.