

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

Erhvervsstyrelsen

Sikret Ejendomme ApS

Ålekistevej 66, 2720 Vanløse

CVR-nr. 37 27 96 68

Årsrapport for 1/10 2017 - 30/9 2018

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 12/12 2018



Dirigent
Torben Bartels

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017/18.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et utilfredstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 8.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2017 - 30/9 2018 for Sikret Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor besluttet at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Vanløse, den 30. november 2018

Direktion



Torben Bartels



Torben Kühl

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse hos Sikret Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sikret Ejendomme ApS for tiden 1/10 2017 - 30/9 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

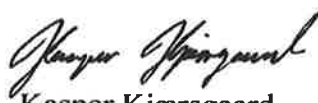
Rødovre, den 30. november 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret til kunden inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 100 år med fradrag af scrapværdi svarende til grundens kostpris.

Inventaranskaffelser under kr. 13.500 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1/10 2017 - 30/9 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	-33.250	-24.156
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-31.369	-31.369
	Driftsresultat	-64.619	-55.525
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter, koncern	-36.301	-12.750
	Finansielle udgifter	-76.227	-50.859
	Resultat før skat	-177.147	-119.134
3	Selskabsskat	25.170	26.184
	Årets resultat	-151.977	-92.950
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-151.977	-92.950
	Udbytte	0	0
		-151.977	-92.950

Balance pr. 30/9 2018

Note		30/9 2018	30/9 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>3.626.572</u>	<u>3.657.941</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.626.572</u>	<u>3.657.941</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>3.626.572</u>	<u>3.657.941</u>
	Debitorer	0	1.083
3	Udskudt skatteaktiv	0	6.901
	Sambeskatningsbidrag	<u>32.071</u>	<u>19.283</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>32.071</u>	<u>27.267</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>94.917</u>	<u>75.336</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>126.988</u>	<u>102.603</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.753.560</u></u>	<u><u>3.760.544</u></u>

Balance pr. 30/9 2018

Note		30/9 2018	30/9 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	-90.194	61.783
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>9.806</u>	<u>161.783</u>
	Prioritetsgæld	1.970.280	2.085.543
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.970.280</u>	<u>2.085.543</u>
6	Kortfristet andel af langfristet gæld	60.000	60.000
	Skyldig selskabsskat	0	3.707
	Gæld til tilknyttede virksomheder	829.768	512.750
	Anden gæld	883.706	936.761
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.773.474</u>	<u>1.513.218</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.743.754</u>	<u>3.598.761</u>
	Passiver i alt	<u>3.753.560</u>	<u>3.760.544</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
8	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendomme	<u>31.369</u>	<u>31.369</u>
	<u>31.369</u>	<u>31.369</u>
3 Selskabsskat		
Skatteværdi, sambeskatning	-32.071	-19.283
Udskudt skat, regulering	<u>6.901</u>	<u>-6.901</u>
	<u>-25.170</u>	<u>-26.184</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>6.901</u>
4 Anlægsaktiver		
		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/10 2017		3.689.310
Tilgang i året		0
Afgang i året		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/9 2018		<u>3.689.310</u>
Afskrivninger pr. 1/10 2017		31.369
Afskrivninger i året		<u>31.369</u>
Afskrivninger pr. 30/9 2018		<u>62.738</u>
Bogført værdi pr. 30/9 2018		<u>3.626.572</u>

Den offentlige vurdering 2017 udgør kr. 3.400.000.

5	Egenkapital	Selskabs-	Overført	Udbytte	I alt
		kapital	resultat		
	Egenkapital pr. 1/10 2017	100.000	61.783	0	161.783
	Udloddet udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	0	-151.977	0	-151.977
	Egenkapital pr. 30/9 2018	100.000	-90.194	0	9.806

6	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Prioritetsgæld	2.030.280	60.000	1.970.280	1.730.280
		2.030.280	60.000	1.970.280	1.730.280

7 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Sikret A/S som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

8 **Going concern og finansielle risici**

Ledelsen vurderer at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.