

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



(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

## Sikret Ejendomme ApS

Ålekistevej 66, 2720 Vanløse

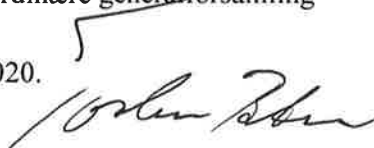
CVR-nr. 37 27 96 68

### Årsrapport for tiden 1/10 2019 - 30/9 2020

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 15/12 2020.



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 2019/20.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2019 - 30/9 2020 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 18. november 2020

**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 2019 - 30/9 2020 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 revisors 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 18. november 2020

### **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 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. 14.100 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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

**Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

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

### Resultatopgørelse for tiden 1/10 2019 - 30/9 2020

Note		2019/20	2018/19
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	-31.884	-13.241
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	<u>-31.369</u>	<u>-31.369</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-63.253</b>	<b>-44.610</b>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter, koncern	-25.984	-32.798
	Finansielle udgifter	<u>-75.747</u>	<u>-72.153</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-164.984</b>	<b>-149.561</b>
3	Selskabsskat	<u>0</u>	<u>26.002</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>-164.984</u></b>	<b><u>-123.559</u></b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-164.984	-123.559
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<b><u>-164.984</u></b>	<b><u>-123.559</u></b>

Balance pr. 30/9 2020

Note		30/9 2020	30/9 2019
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>3.563.834</u>	<u>3.595.203</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.563.834</u>	<u>3.595.203</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.563.834</u>	<u>3.595.203</u>
	Debitorer	0	0
3	Udskudt skatteaktiv	0	0
	Sambeskatningsbidrag	0	26.002
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.576</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>0</u>	<u>28.578</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>541</u>	<u>1.195</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>541</u>	<u>29.773</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>3.564.375</u>	<u>3.624.976</u>

**Balance pr. 30/9 2020**

Note		30/9 2020	30/9 2019
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	-78.737	86.247
	Afsat udbytte	0	0
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>121.263</u>	<u>286.247</u>
	Prioritetsgæld	1.756.148	1.863.373
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.756.148</u>	<u>1.863.373</u>
6	Kortfristet andel af langfristet gæld	60.000	60.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	538.550	512.566
	Anden gæld	1.088.414	902.790
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.686.964</u>	<u>1.475.356</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.443.112</u>	<u>3.338.729</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>3.564.375</u>	<u>3.624.976</u>
7	<b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Ejendomme	<u>31.369</u>	<u>31.369</u>
	<u>31.369</u>	<u>31.369</u>
<b>3 Selskabsskat</b>		
Skatteværdi, sambeskatning	0	-26.002
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>-26.002</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		
		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/10 2019		3.689.310
Tilgang i året		0
Afgang i året		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 30/9 2020</b>		<u>3.689.310</u>
Afskrivninger pr. 1/10 2019		94.107
Afskrivninger i året		<u>31.369</u>
<b>Afskrivninger pr. 30/9 2020</b>		<u>125.476</u>
<b>Bogført værdi pr. 30/9 2020</b>		<u>3.563.834</u>

Den offentlige vurdering for 2019 udgør kr. 3.400.000.

5	<b>Egenkapital</b>	Selskabs-	Overført	Udbytte	I alt
		kapital	resultat		
	Egenkapital pr. 1/10 2019	200.000	86.247	0	286.247
	Kapitalforhøjelse	0	0		0
	Udloddet udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	0	-164.984	0	-164.984
	Egenkapital pr. 30/9 2020	200.000	-78.737	0	121.263

6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Prioritetsgæld	1.816.148	60.000	1.756.148	1.516.148
		1.816.148	60.000	1.756.148	1.516.148

#### 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.