

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



(CVR-nr. 37999687)

# Sikret Ejendomme ApS

Ålekistevej 66, 2720 Vanløse

CVR-nr. 37 27 96 68

## Årsrapport for tiden 1/10 2020 - 30/9 2021

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 15/12 2021.

---

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 2020/21.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2020 - 30/9 2021 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 15. december 2021

### **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 2020 - 30/9 2021 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 15. december 2021

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgård  
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/-tab**

Bruttofortjeneste/-tab 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.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen 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 2020 - 30/9 2021

| Note |                               | 2020/21         | 2019/20         |
|------|-------------------------------|-----------------|-----------------|
|      |                               | kr.             | kr.             |
|      | Bruttofortjeneste/-tab        | -59.422         | -31.884         |
| 1    | Personaleudgifter             | 0               | 0               |
| 2    | Afskrivninger                 | -31.369         | -31.369         |
|      | <b>Driftsresultat</b>         | <b>-90.791</b>  | <b>-63.253</b>  |
|      | Finansielle indtægter         | 0               | 0               |
|      | Finansielle udgifter, koncern | -31.782         | -25.984         |
|      | Finansielle udgifter          | -80.181         | -75.747         |
|      | <b>Resultat før skat</b>      | <b>-202.754</b> | <b>-164.984</b> |
| 3    | Selskabsskat                  | 61.793          | 0               |
|      | <b>Årets resultat</b>         | <b>-140.961</b> | <b>-164.984</b> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>    |                 |                 |
|      | Overført til næste år         | -140.961        | -164.984        |
|      | Udbytte                       | 0               | 0               |
|      |                               | <b>-140.961</b> | <b>-164.984</b> |

## Balance pr. 30/9 2021

| Note |                                       | 30/9 2021               | 30/9 2020               |
|------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                        | kr.                     | kr.                     |
|      | Ejendomme                             | <u>3.532.465</u>        | <u>3.563.834</u>        |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <u>3.532.465</u>        | <u>3.563.834</u>        |
| 4    | <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <u>3.532.465</u>        | <u>3.563.834</u>        |
|      | Debitorer                             | 0                       | 0                       |
| 3    | Udskudt skatteaktiv                   | 0                       | 0                       |
|      | Sambeskatningsbidrag                  | 61.793                  | 0                       |
|      | Andre tilgodehavender                 | <u>137</u>              | <u>0</u>                |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <u>61.930</u>           | <u>0</u>                |
|      | <b>Likvide beholdninger i alt</b>     | <u>77.707</u>           | <u>541</u>              |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <u>139.637</u>          | <u>541</u>              |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                  | <u><u>3.672.102</u></u> | <u><u>3.564.375</u></u> |

## Balance pr. 30/9 2021

| Note  | 30/9 2021        | 30/9 2020        |
|---|------------------|------------------|
|   | kr.              | kr.              |
| <b>PASSIVER</b>                                     |                  |                  |
| Selskabskapital                                     | 200.000          | 200.000          |
| Overført resultat                                   | 430.302          | -78.737          |
| Afsat udbytte                                       | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                            | <u>630.302</u>   | <u>121.263</u>   |
| <br>  |                  |                  |
| Prioritetsgæld                                      | <u>1.648.603</u> | <u>1.756.148</u> |
| 5 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>      | <u>1.648.603</u> | <u>1.756.148</u> |
| <br>  |                  |                  |
| 5 Kortfristet andel af langfristet gæld             | 60.000           | 60.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                   | 20.332           | 538.550          |
| Anden gæld  | <u>1.312.865</u> | <u>1.088.414</u> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>        | <u>1.393.197</u> | <u>1.686.964</u> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                     | <u>3.041.800</u> | <u>3.443.112</u> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>Passiver i alt</b>                               | <u>3.672.102</u> | <u>3.564.375</u> |
| <br>  |                  |                  |
| 6 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b> |                  |                  |



## Noter

|   | 2020/21        | 2019/20          |
|---|----------------|------------------|
|   | 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                | -61.793        | 0                |
| Udskudt skat, regulering                  | <u>0</u>       | <u>0</u>         |
|   | <u>-61.793</u> | <u>0</u>         |
| Det samlede udskudte skatteaktiv andrager | <u>0</u>       | <u>0</u>         |
| <b>4 Anlægsaktiver</b>                    |                |                  |
|   |                | <u>Ejendomme</u> |
| Anskaffelsessum pr. 1/10 2020             |                | 3.689.310        |
| Tilgang i året                            |                | 0                |
| Afgang i året                             |                | <u>0</u>         |
| <b>Anskaffelsessum pr. 30/9 2021</b>      |                | <u>3.689.310</u> |
| Afskrivninger pr. 1/10 2020               |                | 125.476          |
| Afskrivninger i året                      |                | <u>31.369</u>    |
| <b>Afskrivninger pr. 30/9 2021</b>        |                | <u>156.845</u>   |
| <b>Bogført værdi pr. 30/9 2021</b>        |                | <u>3.532.465</u> |

Den offentlige vurdering for 2020 udgør kr. 3.400.000.

| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | Restgæld         | Afdrag        | Langfristet      | Restgæld         |
|---|---------------------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
|   |                                 | ultimo           | indenfor 1 år | andel            | efter 5 år       |
|   | Prioritetsgæld                  | 1.708.603        | 60.000        | 1.648.603        | 1.408.603        |
|   |                                 | <u>1.708.603</u> | <u>60.000</u> | <u>1.648.603</u> | <u>1.408.603</u> |

## 6 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 administrationsselskab.

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 administrationsselskabets årsregnskab.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Bartels

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-998115839741

IP: 213.32.xxx.xxx

2021-12-16 12:50:27 UTC

NEM ID 

## Torben Kühl

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-789580439439

IP: 87.59.xxx.xxx

2021-12-20 06:51:17 UTC

NEM ID 

## Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-12-20 07:03:46 UTC

NEM ID 

## Torben Bartels

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-998115839741

IP: 213.32.xxx.xxx

2021-12-20 07:47:59 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4Y008-HPT0B-42GGN-FWLA2-Y104E-LKCTK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>