



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

SECURA INVEST APS

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2015

Lars Ohnemus

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	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 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2015

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 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

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 af det af selskabet stillede pant, hvorved selskabets kapital vil være retableret. Ledelsen aflægger derfor årsregnskabet under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i det valgte regnskabsprincip.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 29. maj 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

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 forventes afsluttet i slutningen af 2015 med et forventet provenu af kapitalandelene svarende til den regnskabsmæssige værdi ultimo 2014.

Der foreligger de nødvendige tilsagn fra de langfristede gældsbrevs kreditorer med henblik på løsningen af selskabets kapitaltab, hvorved selskabets kapitaltab kan reableres.

Årets resultat er opgjort til et underskud på 2,8 mio.kr. mod et overskud på 1,9 mio.kr. forrige år.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

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 2014 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 fraga 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 renteomkostninger, 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 poster 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 administrationsselskabet. Selskabets skat overføres til administrationsselskabet på tidspunktet for skattens betaling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

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	2014 kr.	2013 tkr.
BRUTTOTAB.....		-24.437	-22
DRIFTSRESULTAT.....		-24.437	-22
Finansielle indtægter, der tilhører fra tilknyttet virksomhed....		5.983	1
Andre finansielle indtægter.....		5.047.980	3.030
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-6.899.310	-61
Andre finansielle omkostninger.....		-1.303.483	-1.412
RESULTAT FØR SKAT.....		-3.173.267	1.536
Skat af årets resultat.....	1	323.865	358
ÅRETS RESULTAT.....		-2.849.402	1.894
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overføres til overført resultat.....		-2.849.402	1.894
I ALT.....		-2.849.402	1.894

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Kapitalandele.....		31.433.220	38.333
Finansielle anlægsaktiver.....		31.433.220	38.333
ANLÆGSAKTIVER.....		31.433.220	38.333
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....		560.202	196
Selskabsskat, sambeskatningsbidrag.....		323.865	358
Tilgodehavender.....		884.067	554
Likvider.....		76.283	98
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		960.350	652
AKTIVER.....		32.393.570	38.985

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført resultat.....		-19.425.270	-16.576
EGENKAPITAL.....	2	-19.300.270	-16.451
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		39.587.594	38.587
Anden gæld.....		12.090.308	11.783
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	51.677.902	50.370
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	0	5.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.938	16
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.938	5.066
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		51.693.840	55.436
PASSIVER.....		32.393.570	38.985
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2014 kr.	2013 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Sambeskatningsbidrag.....	-323.865	-358	
	-323.865	-358	

Egenkapital

2

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	125.000	-16.575.868	-16.450.868
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.849.402	-2.849.402
Egenkapital 31. december 2014.....	125.000	-19.425.270	-19.300.270

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 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	42.456.059	39.587.594	0	0
Anden gæld.....	12.964.160	12.090.308	0	0
	55.420.219	51.677.902	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

Selskabets beholdning af kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 31.433, er pantsat til sikkerhed for langfristede gældsforpligtelser t.DKK 51.678.

Usikkerhed ved going concern

6

Der foreligger 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 af det af selskabet stillede pant, hvorved selskabets kapital vil være reableret.