

Seccus ApS

c/o Crescendo A/S, Chr. X's Vej 56-58, 8260 Viby J

CVR-nr. 27 98 24 25

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

29/5 - 2018



Bo Helligsøe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Seccus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

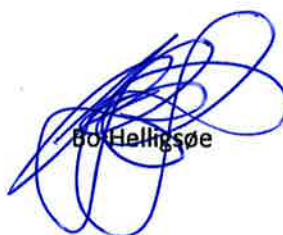
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 7. maj 2018

Direktion

Carsten Lykke



Bo Helligsøe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Seccus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Seccus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. maj 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Lars Sigfred Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9160



Karen Kragesand Thomsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34460

Selskabsoplysninger

Selskabet

Seccus ApS
c/o Crescendo A/S
Chr. X's Vej 56-58
8260 Viby J

Telefon: 87 33 44 88
Telefax: 87 33 44 89
Hjemmeside: www.crescendo.dk

CVR-nr.: 27 98 24 25
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
13. regnskabsår

Direktion

Carsten Lykke
Bo Helligsøe

Revisor

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 29/5-18 på selskabets
adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage direkte og indirekte investeringer i ejendomme, ejendomsprojekter, ejendomsselskaber, samt øvrige værdipapirer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Andre eksterne omkostninger	-31.951	-23.338
Driftsresultat	-31.951	-23.338
Andre finansielle indtægter	1.946.525	714.029
1 Øvrige finansielle omkostninger	-5.005	-48.540
Resultat før skat	1.909.569	642.151
Skat af årets resultat	-680.817	0
Årets resultat	1.228.752	642.151
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	2.896.320
Overføres til overført resultat	1.228.752	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.254.169
Disponeret i alt	1.228.752	642.151

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1</u>	<u>2.900.875</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>2.900.875</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>2.900.875</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	33.161	51.754
	Andre tilgodehavender	<u>3.726.334</u>	<u>1.883.386</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.759.495</u>	<u>1.935.140</u>
	Likvide beholdninger	<u>916.365</u>	<u>328</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.675.860</u>	<u>1.935.468</u>
	Aktiver i alt	<u>4.675.861</u>	<u>4.836.343</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	3.797.543	2.568.791
	Egenkapital i alt	3.922.543	2.693.791
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	680.817	0
	Andre hensatte forpligtelser	65.000	1.687.500
	Hensatte forpligtelser i alt	745.817	1.687.500
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	435.677
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.501	19.375
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.501	455.052
	Gældsforpligtelser i alt	7.501	455.052
	Passiver i alt	4.675.861	4.836.343

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017	2016
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	5.005	48.540
	5.005	48.540
	31/12 2017	31/12 2016
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2017	2.561.011	2.055.953
Tilgang i årets løb	0	505.058
Afgang i årets løb	-2.561.010	0
Kostpris 31. december 2017	1	2.561.011
Opskrivninger 1. januar 2017	339.864	-155.877
Årets op/nedskrivninger	-339.864	495.741
Opskrivninger 31. december 2017	0	339.864
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1	2.900.875
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	2.568.791	4.822.960
Resultatdisponering	1.228.752	-2.254.169
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	2.896.320
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-2.896.320
	3.797.543	2.568.791

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant i selskabets værdipapirbeholdning hvis bogførte værdi udgør DKK 0.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for det associerede selskab 6Z ApS, engagement med pengeinstitut.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for Freisingerstrasse 77, Schwaig. Kautionen er begrænset til EUR 705.000 og er solidarisk, direkte og personlig, heraf er DKK 65.000 bogført som hensat forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Seccus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.