

## Sikret Ejendomme ApS

Ålekistevej 66, 2720 Vanløse

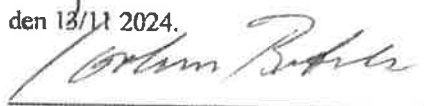
CVR-nr. 37 27 96 68

### Årsrapport for tiden 1/10 2023 - 30/9 2024

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 13/11 2024.



Dirigent

Torben Bartels

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsjendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023/24.

## Ledelsespåtegning

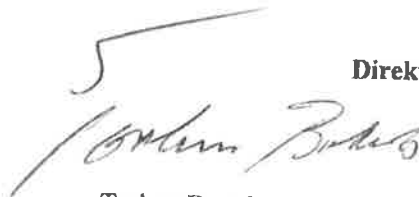
Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2023 - 30/9 2024 for Sikret Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver 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 13. november 2024

**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 2023 - 30/9 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

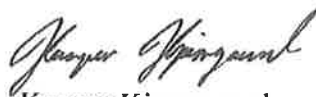
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

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 13. november 2024

### **JS Revision**

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



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mnc34537

## 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%.

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 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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse for tiden 1/10 2023 - 30/9 2024**

| Note |                            | 2023/24              | 2022/23               |
|------|----------------------------|----------------------|-----------------------|
|      |                            | kr.                  | kr.                   |
|      | Bruttofortjeneste/-tab     | 208.331              | 32.523                |
| 1    | Afskrivninger              | <u>-31.369</u>       | <u>-31.369</u>        |
|      | <b>Driftsresultat</b>      | 176.962              | 1.154                 |
|      | Finansielle udgifter       | <u>-98.414</u>       | <u>-97.054</u>        |
|      | <b>Resultat før skat</b>   | 78.548               | -95.900               |
| 2    | Selskabsskat               | <u>-24.178</u>       | 14.197                |
|      | <b>Årets resultat</b>      | <u><u>54.370</u></u> | <u><u>-81.703</u></u> |
|      | <b>Resultatdisponering</b> |                      |                       |
|      | Overført til næste år      | 54.370               | -81.703               |
|      | Udbytte                    | <u>0</u>             | <u>0</u>              |
|      |                            | <u><u>54.370</u></u> | <u><u>-81.703</u></u> |

Balance pr. 30/9 2024

| Note |                                       | 30/9 2024               | 30/9 2023               |
|------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                        | kr.                     | kr.                     |
|      | Ejendomme                             | <u>3.438.358</u>        | <u>3.469.727</u>        |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <u>3.438.358</u>        | <u>3.469.727</u>        |
| 3    | <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <u>3.438.358</u>        | <u>3.469.727</u>        |
|      | Debitorer                             | 0                       | 16.998                  |
|      | Sambeskatningsbidrag                  | 0                       | 14.197                  |
|      | Andre tilgodehavender                 | <u>47</u>               | <u>47</u>               |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <u>47</u>               | <u>31.242</u>           |
|      | <b>Likvide beholdninger i alt</b>     | <u>88.631</u>           | <u>74.214</u>           |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <u>88.678</u>           | <u>105.456</u>          |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                  | <u><u>3.527.036</u></u> | <u><u>3.575.183</u></u> |

Balance pr. 30/9 2024

| Note |   | 30/9 2024        | 30/9 2023        |
|------|---|------------------|------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                   | kr.              | kr.              |
|      | Selskabskapital                                   | 200.000          | 200.000          |
|      | Overført resultat                                 | 345.249          | 290.879          |
|      | Afsat udbytte                                     | 0                | 0                |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                          | <u>545.249</u>   | <u>490.879</u>   |
|      | Prioritetsgæld                                    | 1.287.407        | 1.392.952        |
|      | Anden gæld, langfristet                           | 114.992          | 114.992          |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>      | <u>1.402.399</u> | <u>1.507.944</u> |
|      | Selskabsskat                                      | 24.178           | 0                |
| 4    | Kortfristet andel af langfristet gæld             | 105.000          | 105.000          |
|      | Kortfristede forudbetalinger fra kunder           | 0                | 50.068           |
|      | Anden gæld  | 1.450.210        | 1.421.292        |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>      | <u>1.579.388</u> | <u>1.576.360</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <u>2.981.787</u> | <u>3.084.304</u> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                             | <u>3.527.036</u> | <u>3.575.183</u> |
| 5    | <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b> |                  |                  |



## Noter

|  | 2023/24          | 2022/23              |                    |                   |
|--|------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
|  | kr.              | kr.                  |                    |                   |
| <b>1 Afskrivninger</b>                                 |                  |                      |                    |                   |
| Ejendomme  | <u>31.369</u>    | <u>31.369</u>        |                    |                   |
|  | <u>31.369</u>    | <u>31.369</u>        |                    |                   |
| <b>2 Selskabsskat</b>                                  |                  |                      |                    |                   |
| Beregnet selskabsskat                                  | 24.178           | 0                    |                    |                   |
| Skatteværdi, sambeskatning                             | 0                | -14.197              |                    |                   |
| Udskudt skat, regulering                               | <u>0</u>         | <u>0</u>             |                    |                   |
|  | <u>24.178</u>    | <u>-14.197</u>       |                    |                   |
| Det samlede udskudte skatteaktiv andrager              | <u>0</u>         | <u>0</u>             |                    |                   |
| <b>3 Anlægsaktiver</b>                                 |                  | <u>Ejendomme</u>     |                    |                   |
| Anskaffelsessum pr. 1/10 2023                          |                  | 3.689.310            |                    |                   |
| Tilgang i året   |                  | 0                    |                    |                   |
| Afgang i året  |                  | <u>0</u>             |                    |                   |
| <b>Anskaffelsessum pr. 30/9 2024</b>                   |                  | <u>3.689.310</u>     |                    |                   |
| Afskrivninger pr. 1/10 2023                            |                  | 219.583              |                    |                   |
| Afskrivninger i året                                   |                  | <u>31.369</u>        |                    |                   |
| <b>Afskrivninger pr. 30/9 2024</b>                     |                  | <u>250.952</u>       |                    |                   |
| <b>Bogført værdi pr. 30/9 2024</b>                     |                  | <u>3.438.358</u>     |                    |                   |
| Den offentlige vurdering for 2022 udgør kr. 3.400.000. |                  |                      |                    |                   |
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>               | <u>Restgæld</u>  | <u>Afdrag</u>        | <u>Langfristet</u> | <u>Restgæld</u>   |
|  | <u>ultimo</u>    | <u>indenfor 1 år</u> | <u>andel</u>       | <u>efter 5 år</u> |
| Prioritetsgæld   | 1.392.407        | 105.000              | 1.287.407          | 867.407           |
| Anden gæld, langfristet                                | <u>114.992</u>   | <u>0</u>             | <u>114.992</u>     | <u>114.992</u>    |
|  | <u>1.507.399</u> | <u>105.000</u>       | <u>1.402.399</u>   | <u>982.399</u>    |

**5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

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