



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

SEKUR EJENDOMME APS
STEEN BILLES GADE 13 KL., 8200 AARHUS N
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juni 2022

Hans Henrik Liisborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sekur Ejendomme ApS Steen Billes Gade 13 kl. 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 39 23 02 83 Stiftet: 27. december 2017 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans Henrik Liisborg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sekur Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 31. maj 2022

Direktion:

Hans Henrik Liisborg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Sekur Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sekur Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 31. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg, administration og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt sin egenkapital. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via driften i 2022.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		159.879	10.855
Af- og nedskrivninger.....		-29.128	-29.128
DRIFTSRESULTAT		130.751	-18.273
Andre finansielle indtægter.....	1	0	83
Andre finansielle omkostninger.....	2	-17.084	-20.081
RESULTAT FØR SKAT		113.667	-38.271
Skat af årets resultat.....	3	-25.007	8.420
ÅRETS RESULTAT		88.660	-29.851
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		88.660	-29.851
I ALT		88.660	-29.851

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		608.874	619.522
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		36.960	55.440
Materielle anlægsaktiver.....	4	645.834	674.962
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		17.400	17.400
Finansielle anlægsaktiver.....	5	17.400	17.400
ANLÆGSAKTIVER.....		663.234	692.362
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.520	0
Udskudte skatteaktiver.....		0	1.986
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	12.728
Tilgodehavender.....		5.520	14.714
Likvide beholdninger.....		96.380	21.696
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		101.900	36.410
AKTIVER.....		765.134	728.772
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-33.707	-122.367
EGENKAPITAL.....		16.293	-72.367
Hensættelse til udskudt skat.....		1.052	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.052	0
Depositum.....		17.400	17.400
Anden gæld.....		539.131	637.453
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	556.531	654.853
Anden kortfristet gæld.....		98.322	95.924
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		61.720	41.115
Selskabsskat.....		21.969	0
Anden gæld.....		1.747	1.747
Kortfristede gældsforpligtelser.....		191.258	146.286
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		747.789	801.139
PASSIVER.....		765.134	728.772
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	-122.367	-72.367
Forslag til resultatdisponering.....		88.660	88.660
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	-33.707	16.293

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	83	1
	0	83	
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	653	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	17.084	19.428	
	17.084	20.081	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	21.969	-12.728	3
Regulering af udskudt skat.....	3.038	4.308	
	25.007	-8.420	
Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4
Kostpris 1. januar 2021.....	640.301	92.400	
Kostpris 31. december 2021.....	640.301	92.400	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	20.779	36.960	
Årets afskrivninger	10.648	18.480	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	31.427	55.440	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	608.874	36.960	
Finansielle anlægsaktiver			
		Lejededpositum og andre tilgodehavender	5
Kostpris 1. januar 2021.....		17.400	
Kostpris 31. december 2021.....		17.400	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		17.400	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Depositum.....	17.400	0	0	17.400	
Anden gæld.....	637.453	98.322	120.638	733.377	
	654.853	98.322	120.638	750.777	
 Eventualposter mv.					 7
Eventualforpligtelser					
Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 8 tkr. i opsigelsesperioden på 3 måneder.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
			2021	2020	
Medarbejderforhold					8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sekur Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Direkte omkostninger

Omfatter omkostninger såsom ejendomsskat, ejendoms forsikring, vedligeholdelse ejendom mm.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger,. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.