



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 28  
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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. maj 2024

---

Hans Henrik Liisborg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Hans Henrik Liisborg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 23. maj 2024

Direktion:

---

Hans Henrik Liisborg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Sekur Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sekur Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 23. maj 2024

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.

### **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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>56.616</b>	<b>97.421</b>
Af- og nedskrivninger.....		-29.130	-29.128
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>27.486</b>	<b>68.293</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-14.412	-15.257
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>13.074</b>	<b>53.036</b>
Skat af årets resultat.....	2	-2.876	-11.668
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>10.198</b>	<b>41.368</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		10.198	41.368
<b>I ALT</b> .....		<b>10.198</b>	<b>41.368</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		587.576	598.226
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	18.480
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>587.576</b>	<b>616.706</b>
Lejededesitum og andre tilgodehavender.....		17.400	17.400
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>17.400</b>	<b>17.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>604.976</b>	<b>634.106</b>
Likvide beholdninger.....		46.756	80.221
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>46.756</b>	<b>80.221</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>651.732</b>	<b>714.327</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		17.859	7.661
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>67.859</b>	<b>57.661</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		4.507	3.137
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.507</b>	<b>3.137</b>
Depositum.....		17.400	17.400
Anden gæld.....		335.050	438.349
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>352.450</b>	<b>455.749</b>
Anden kortfristet gæld.....		103.300	100.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		112.473	78.169
Selskabsskat.....		1.506	9.583
Anden gæld.....		2.137	1.747
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>226.916</b>	<b>197.780</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>579.366</b>	<b>653.529</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>651.732</b>	<b>714.327</b>
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	7.661	57.661
Forslag til resultatdisponering.....		10.198	10.198
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>17.859</b>	<b>67.859</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.222	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.190	15.257		
	<b>14.412</b>	<b>15.257</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.506	9.583		
Regulering af udskudt skat.....	1.370	2.085		
	<b>2.876</b>	<b>11.668</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2023.....	640.301	92.400		
Kostpris 31. december 2023.....	<b>640.301</b>	<b>92.400</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	42.077	73.920		
Årets afskrivninger .....	10.648	18.480		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	<b>52.725</b>	<b>92.400</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	<b>587.576</b>	<b>0</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Lejededesitum og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2023.....		17.400		
Kostpris 31. december 2023.....		<b>17.400</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		<b>17.400</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Depositum.....	17.400	0	0	17.400
Anden gæld.....	438.350	103.300	0	539.130
	<b>455.750</b>	<b>103.300</b>	<b>0</b>	<b>556.530</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 11 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.

**2023****2022****Medarbejderforhold**

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

**7**

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Sekur Ejendomme ApS for 2023 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 af årets resultat**

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.

### 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.