



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. maj 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 4. maj 2023

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 2022 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 4. maj 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		97.421	159.879
Af- og nedskrivninger.....		-29.128	-29.128
DRIFTSRESULTAT		68.293	130.751
Andre finansielle omkostninger.....	1	-15.257	-17.084
RESULTAT FØR SKAT		53.036	113.667
Skat af årets resultat.....	2	-11.668	-25.007
ÅRETS RESULTAT		41.368	88.660
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		41.368	88.660
I ALT		41.368	88.660

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		598.226	608.874
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		18.480	36.960
Materielle anlægsaktiver.....	3	616.706	645.834
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		17.400	17.400
Finansielle anlægsaktiver.....	4	17.400	17.400
ANLÆGSAKTIVER.....		634.106	663.234
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	5.520
Tilgodehavender.....		0	5.520
Likvide beholdninger.....		80.221	96.380
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		80.221	101.900
AKTIVER.....		714.327	765.134
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		7.661	-33.707
EGENKAPITAL.....		57.661	16.293
Hensættelse til udskudt skat.....		3.137	1.052
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		3.137	1.052
Depositum.....		17.400	17.400
Anden gæld.....		438.349	539.131
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	455.749	556.531
Anden kortfristet gæld.....		100.781	98.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		78.169	61.720
Selskabsskat.....		9.583	21.969
Anden gæld.....		1.747	1.747
Kortfristede gældsforpligtelser.....		197.780	191.258
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		653.529	747.789
PASSIVER.....		714.327	765.134
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	-33.707	16.293
Forslag til resultatdisponering.....		41.368	41.368
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	7.661	57.661

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	15.257	17.084	1	
	15.257	17.084		
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.583	21.969	2	
Regulering af udskudt skat.....	2.085	3.038		
	11.668	25.007		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022.....	640.301	92.400		
Kostpris 31. december 2022.....	640.301	92.400		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	31.427	55.440		
Årets afskrivninger	10.648	18.480		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	42.075	73.920		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	598.226	18.480		
Finansielle anlægsaktiver			4	
		Lejedespositum og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2022.....		17.400		
Kostpris 31. december 2022.....		17.400		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		17.400		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Depositum.....	17.400	0	0	17.400
Anden gæld.....	539.130	100.781	120.638	637.453
	556.530	100.781	120.638	654.853

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

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.

2022

2021

Medarbejderforhold

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sekur Ejendomme ApS for 2022 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 salgsmkostninger 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.