

Avarn Security Eiendom Danmark ApS

Mynstersvej 5, 4.

1827 Frederiksberg C

CVR-nr. 42867691

Årsrapport

29. november 2021 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juli 2023

Morten Kirkegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter.....	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. november 2021 - 31. december 2022 for Avarn Security Eiendom Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 29. november 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juli 2023

Direktion

Morten Kierkegaard
Adm. direktør

Vidar Berg
Direktør

Merethe Nødtvedt Jacobsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Avarn Security Eiendom Danmark ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Avarn Security Eiendom Danmark ApS for regnskabsåret 29. november 2021 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 29. november 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København K, den 3. juli 2023

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Ole Becker
Statsautoriseret revisor
mne33732

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Avarn Security Eiendom Danmark ApS Mynstersvej 5, 4. 1827 Frederiksberg C
CVR-nr.	42867691
Regnskabsår	29. november 2021 - 31. december 2022
Direktion	Morten Kierkegaard, Adm. direktør Vidar Berg, Direktør Merethe Nødtvedt Jacobsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passer Allé 36 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	30700228
Kontaktpersoner	Ole Becker, Statsautoriseret revisor
Regnskabsfører	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt Revisionspartnerselskab Mynstersvej 5, 4. 1827 Frederiksberg C
Kontaktpersoner	Sune Bacher

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber og dermed forbundne aktiviteter.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet 29. november 2021. Selskabet har i regnskabsåret købt Ejendomsselskaberne Solmarksvej 5 ApS og Rosbjergvej ApS. Aktiverne i disse kapitalandele måles til dagsværdi og den opgjorte egenkapital i disse kapitalandele er pr. 31. december 2022 lavede end kostprisen. Kapitalandelene er derfor nedskrevet 4,3 mio. kr. ved årets udgang.

Driften af selskabet er forløbet som forventet og årets resultat på -12,5 mio. kr. er ikke tilfredsstillende.

Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Avarn Security Eiendom Danmark ApS for 2021/22 (14 mdr.) er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C(mellem).

Da regnskabsåret 2021/22 (14 mdr.) er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Regnskabsåret dækker en periode over 13 måneder.

Koncernregnskab

Der udarbejdes ikke koncernregnskab jf. årsregnskabslovens §110.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende selskabets primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, består af årets aktuelt skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtig indkomst. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en retsgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivninger af lånets kursregulering på overtagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 (14 mdr.) kr.
Bruttotab		-193.271
Driftsresultat		-193.271
Regulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-4.319.693
Finansielle indtægter	1	7.109.502
Finansielle omkostninger	2	-17.437.086
Resultat før skat		-14.840.548
Skat af årets resultat		2.314.588
Årets resultat		-12.525.960
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-12.525.960
Resultatdisponering		-12.525.960

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
Aktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	130.267.178
Finansielle anlægsaktiver		130.267.178
Anlægsaktiver		130.267.178
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	84.872.964
Udsudte skatteaktiver		1.202.974
Andre tilgodehavender		40.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		1.111.614
Tilgodehavender		87.227.552
Likvide beholdninger		59.717
Omsætningsaktiver		87.287.269
Aktiver		217.554.447

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		41.000
Overkurs ved emission		40.499.000
Overført resultat		-12.525.960
Egenkapital		28.014.040
Gæld til tilknyttede virksomheder		178.979.792
Langfristede gældsforpligtelser	5	178.979.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser		219.615
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.341.000
Kortfristede gældsforpligtelser		10.560.615
Gældsforpligtelser		189.540.407
Passiver		217.554.447
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	6	
Eventualforpligtelser	7	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8	

Egenkapitalopgørelsen

	Anparts- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 29. november 2021	40.000	0	0	40.000
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	1.000	40.499.000		40.500.000
Årets resultat	0	0	-12.525.960	-12.525.960
Overført fra overkurs ved emission	0	-40.499.000	40.499.000	0
Egenkapital 31. december 2022	41.000	0	27.973.040	28.014.040

Der har været en forhøjelse af kapitalen med kr. 1.000 i årets løb.

Noter

2021/22 (14
mdr.)

1. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	-7.109.411
Renter, pengeinstitutter	-91
	-7.109.502

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	17.436.903
Andre finansielle omkostninger	183
	17.437.086

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Solmarksvej 5 ApS	Frederiksberg	100,00	58.764.503	4.418.281
Ejendomsselskabet Rosbjergvej ApS	Frederiksberg	100,00	71.502.675	4.861.844
			130.267.178	9.280.125

4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Beløb som forfalder efter mere end 1 år udgør kr. 68.782.964.

5. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	178.979.792	10.341.000	137.615.792
	178.979.792	10.341.000	137.615.792

6. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Avarn Security Eiendom Danmark ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen

Merethe Nødtvedt Jacobsen

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:

Merethe Nødtvedt Jacobsen

Direktør

ID: 57560c4c-9196-455f-a85a-99db22aacbb0

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 17:36:38

Underskrevet med BankID (NO)



Vidar Berg

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:

Vidar Berg

Direktør

ID: d2068b6c-0d7b-43d6-8305-e45200385e19

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 12:56:42

Underskrevet med BankID (NO)



Morten Kierkegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Kierkegaard

Adm. direktør

ID: 0f980f49-133a-4b9c-91ad-aa5ba23aa6a6

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 13:58:50

Underskrevet med MitID



Morten Kierkegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Kierkegaard

Dirigent

ID: 0f980f49-133a-4b9c-91ad-aa5ba23aa6a6

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 13:58:50

Underskrevet med MitID



Ole Becker

Navnet returneret af dansk NemID var:

Ole Becker

Statsautoriseret revisor

ID: 65669285

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 20:47:19

Underskrevet med NemID

