

ÅRSRAPPORT
1. november 2021 - 31. oktober 2022

SAAK NAAF ApS

Frødings Alle 21
2860 Søborg

CVR nr. 28676239

Indsender:

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab
Literbuen 9, 1. sal
2740 Skovlunde

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 24. april 2023

Dirigent

Charlotte Alber

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. november - 31. oktober

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	7
Balance pr. 31. oktober	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for SAAK NAAF ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. oktober 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 24. april 2023

Direktion:

Charlotte Alber

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SAAK NAAF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SAAK NAAF ApS for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skovlunde, den 24. april 2023

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 25859138

Sten Jørgensen

Registreret revisor - FSR - Danske Revisorer

mne16039

Selskabsoplysninger

Selskabet

SAAK NAAF ApS
Frødings Alle 21
2860 Søborg

CVR-nr.: 28676239
Stiftelsesdato: 11. oktober 2006
Regnskabsår: 1. november 2021 - 31. oktober 2022

Direktion

Charlotte Alber

Revisor

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab
Registrerede revisorer FSR
Literbuen 9. 1. sal
2740 Skovlunde

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
24. april 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering og ejendomsdrift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021/22 et resultat før skat på kr. 302.209. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2022/23 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste/-tab	952.056	911.775
Andre driftsomkostninger	-442.208	-749.560
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	2.000.000
Resultat før finansielle poster	509.848	2.162.215
Andre finansielle indtægter	56.268	53.786
Andre finansielle omkostninger	-263.907	-270.149
Ordinært resultat før skat	302.209	1.945.852
1. Skat af årets resultat	0	2.479.600
ÅRETS RESULTAT	302.209	4.425.452
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.900.000	0
Overført resultat	-2.597.791	4.425.452
Disponeret i alt	302.209	4.425.452

Balance pr. 31. oktober

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	17.000.000	17.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	17.000.000	17.000.000
 Anlægsaktiver i alt	 17.000.000	 17.000.000
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.398.427
Tilgodehavender i alt	0	1.398.427
 Likvide beholdninger	145.247	24.595
Likvide beholdninger i alt	145.247	24.595
 Omsætningsaktiver i alt	 145.247	 1.423.022
 AKTIVER I ALT	 17.145.247	 18.423.022

Balance pr. 31. oktober

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	7.785.857	10.383.648
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.900.000	0
Egenkapital i alt	10.810.857	10.508.648
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	3.044.728	3.323.028
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.044.728	3.323.028
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	278.301	274.865
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19	18
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.641.319	3.946.440
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	370.023	370.023
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.289.662	4.591.346
Gældsforpligtelser i alt	6.334.390	7.914.374
PASSIVER I ALT	17.145.247	18.423.022
3. Eventualforpligtelser		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAAK NAAF ApS 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Omkostninger til ejendomsdrift

Omkostninger til ejendomsdrift og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter

	2021/22	2020/21
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	-2.479.600
	0	-2.479.600
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	kr. 1.841.129	kr. 2.115.994
3. Eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
Den samlede selskabsskatteforpligtelse for koncernen udgør kr. 0		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		