

ÅRSRAPPORT
1. november 2020 - 31. oktober 2021

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 5. april 2022

Dirigent

Charlotte Alber

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. november - 31. oktober

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

SAAK NAAF ApS
Frødings Alle 21
2860 Søborg

CVR-nr.: 28676239
Stiftelsesdato: 11. oktober 2006
Regnskabsår: 1. november 2020 - 31. oktober 2021

Direktion

Charlotte Alber

Revisor

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
5. april 2022, på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020/21 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 2021 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 5. april 2022

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 2020/21 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 5. april 2022

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 25859138

Sten Jørgensen

mne16039

Registreret revisor - FSR - Danske Revisorer

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2020/2021 et overskud før skat på kr. 1.945.852.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Den positive udvikling ser ud til at fortsætte.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste/-tab	162.215	683.500
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.000.000	0
Resultat før finansielle poster	2.162.215	683.500
Andre finansielle indtægter	53.786	74.064
Andre finansielle omkostninger	-270.149	-282.504
Ordinært resultat før skat	1.945.852	475.060
Skat af årets resultat	2.479.600	4.400
ÅRETS RESULTAT	4.425.452	479.460
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	4.425.452	479.460
Disponeret i alt	4.425.452	479.460

Balance pr. 31. oktober

Note	2021	2020
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	17.000.000	15.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	17.000.000	15.000.000
 Anlægsaktiver i alt	 17.000.000	 15.000.000
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.398.427	1.925.669
Tilgodehavender i alt	1.398.427	1.925.669
 Likvide beholdninger	24.595	0
Likvide beholdninger i alt	24.595	0
 Omsætningsaktiver i alt	 1.423.022	 1.925.669
 AKTIVER I ALT	 18.423.022	 16.925.669

Balance pr. 31. oktober

Note	2021	2020
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	10.383.648	5.958.196
Egenkapital i alt	10.508.648	6.083.196
 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	0	2.479.600
Hensatte forpligtelser i alt	0	2.479.600
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
1. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	3.323.028	3.597.896
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.323.028	3.597.896
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	274.865	468.702
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.946.440	3.926.236
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	370.041	370.039
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.591.346	4.764.977
 Gældsforpligtelser i alt	7.914.374	8.362.873
 PASSIVER I ALT	18.423.022	16.925.669

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAAK NAAF ApS 2020/21 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.

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, samt realiserede gevinster og tab ved salg.

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

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

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.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.

Noter

	2020/21	2019/20
1. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	kr. 2.115.994	kr. 2.405.700
2. 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 kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør kr. 0. på balancedagen.		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		