SABA Ejendomme ApS

Anemonelunden 11,

9575 Terndrup

CVR-nr. 42305693

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Årsrapport 2021

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-06-2022

_____

Søren Bo Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. april 2021 - 31. december 2021 for SABA Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. april 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 29-06-2022

Direktion

Søren Bo Andersen	Anders Bo Andersen
Direktør	Direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SABA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SABA Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. april 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 opstilling 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.

Aalborg, den 29-06-2022

Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 33357966

Jesper Ovesen
Godkendt revisor
mne28659

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SABA Ejendomme ApS Anemonelunden 11, 9575 Terndrup
CVR-nr.	42305693
Stiftelsesdato	14. april 2021
Regnskabsår	14. april 2021 - 31. december 2021
Direktion	Søren Bo Andersen, Direktør Anders Bo Andersen, Direktør
Revisor	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10A 9200 Aalborg SV
Telefon	45 9842 4430
E-mail	info@attiri.dk
Hjemmeside	www.attiri.dk
CVR-nr.	33357966

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejedom.

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab - Vandmanden 10A - DK-9200 Aalborg SV - info@attiri.dk - www.attiri.dk - tlf: 9842 4430
Ansvar for opgaven - Gensidig Tillid - Troværdig og direkte - Innovative løsninger - Resultatorienteret - Inspirerende partnerskab

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for SABA Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2021 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn2479421 87

Anvendt regnskabspraksis

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Anvendt regnskabspraksis

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 er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.
Bruttofortjeneste		**61.182**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.768
Finansielle omkostninger		-39.224
Resultat før skat		**-3.810**
Skat af årets resultat		751
Årets resultat		**-3.059**
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-3.059
Resultatdisponering		**-3.059**

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn2479421 87

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Aktiver		
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		22.083
Immaterielle anlægsaktiver		**22.083**
Grunde og bygninger		3.586.854
Materielle anlægsaktiver		**3.586.854**
Anlægsaktiver		**3.608.937**
Tilgodehavende selskabsskat		751
Andre tilgodehavender		36.904
Periodeafgrænsningsposter		4.111
Tilgodehavender		**41.766**
Likvide beholdninger		**161.254**
Omsætningsaktiver		**203.020**
Aktiver		**3.811.957**

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-3.059
Egenkapital		**36.941**
Gæld til associerede virksomheder		3.156.096
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.271
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		611.649
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.775.016**
Gældsforpligtelser		**3.775.016**
Passiver		**3.811.957**
Eventualforpligtelser	1	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2	

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 14. april 2021	40.000		40.000
Årets resultat		-3.059	-3.059
Egenkapital 31. december 2021	**40.000**	**-3.059**	**36.941**

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Noter

	2021

1. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Bo Andersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-468659887009
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 15:46:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Søren Bo Andersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-468659887009
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 15:46:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Anders Bo Andersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-862445717465
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 13:00:41
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Ovesen - statsautoriseret revisor

Som Revisor
På vegne af Attiri Statsautoriseret revisor
RID: 1294222641650
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 13:23:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 62e54bjrxHn247942187

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur