

ÅRSRAPPORT
1. november 2015 - 31. oktober 2016

SAAK NAAF ApS

Lerhøj 7C
2880 Bagsværd

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 2017

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
Lerhøj 7C
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 28676239
Stiftelsesdato: 11. oktober 2006
Regnskabsår: 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Direktion

Charlotte Alber

Revisor

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
5. april 2017, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 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 2016 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 5. april 2017

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 2015/16 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 2017

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 25859138

Sten Jørgensen
Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering.

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	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste/-tab	267.639	535.720
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	6.143.463
Andre driftsomkostninger	-193.952	-187.811
Resultat før finansielle poster	73.687	6.491.372
Andre finansielle indtægter	11.611	10.797
Andre finansielle omkostninger	-292.507	-349.021
Ordinært resultat før skat	-207.209	6.153.148
Skat af årets resultat	0	-1.036.273
ÅRETS RESULTAT	-207.209	5.116.875
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-207.209	5.116.875
Disponeret i alt	-207.209	5.116.875

Balance pr. 31. oktober

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>4.962</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>4.962</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.962</u>
AKTIVER I ALT	<u>15.000.000</u>	<u>15.004.962</u>

Balance pr. 31. oktober

Note	2016	2015
PASSIVER		
1. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	6.041.743	6.248.953
Egenkapital i alt	6.166.743	6.373.953
 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	2.484.000	2.484.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.484.000	2.484.000
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.288.477	2.415.575
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.288.477	2.415.575
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	383.922	120.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.446.168	3.364.894
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	215.690	231.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.060.780	3.731.434
 Gældsforpligtelser i alt	 6.349.257	 6.147.009
 PASSIVER I ALT	 15.000.000	 15.004.962
 3. Eventualforpligtelser		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Ejerforhold		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAAK NAAF ApS 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

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.

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 deklarerer.

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
1. EGENKAPITAL			
Egenkapital, primo	125.000	6.248.952	6.373.952
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-207.209	-207.209
Egenkapital, ultimo	125.000	6.041.743	6.166.743

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

	2015/16	2014/15
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.805.000	1.930.000

3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.413.761, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2016 udgør kr. 15.000.000.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

5. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

CL ALber Holding A/S
Lerhøj 7C
2880 Bagsværd