

Saway Ejendomme ApS

Strandvænget 3
5240 Odense NØ

CVR nr. 34 22 18 63

Årsrapport 2020/21

Godkendt på generalforsamlingen
den 26. oktober 2021

Sobhi Saway
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Saway Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. oktober 2021

Direktion

Sobhi Saway

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Saway Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Saway Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Odense, den 19. oktober 2021

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Steen Søgård
Registreret revisor
mne6529

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Saway Ejendomme ApS
Strandvænget 3
5240 Odense NØ

Telefon: 36 43 09 59
E-mail: info@safeandsecure.dk

CVR-nr.: 34 22 18 63
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Sobhi Saway

Pengeinstitut

Nordea
Vestre Stationsvej 7
5100 Odense C

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering i ejendomme, handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Saway Ejendomme ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste/-tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres 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**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %
Der afskrives ikke på grunde.		

Småanskaffelser under kr. 30.700 indregnes i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

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

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	1.165.089	719.836
1 Personalemkostninger	-119.563	0
Afskrivninger.....	-182.331	-153.432
DRIFTSRESULTAT	863.195	566.404
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-141.085	-271.905
Andre finansielle omkostninger	-159.653	-1.348
RESULTAT FØR SKAT	562.457	293.151
Beregnete skatter.....	-176.132	-159.076
ÅRETS RESULTAT	386.325	134.075
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	386.325	134.075
Overført resultat	0	0
DISPONERET I ALT	386.325	134.075

BALANCE PR. 30. JUNI

	2021	2020
AKTIVER		
Grunde og bygninger	22.424.760	14.964.422
Materielle anlægsaktiver	22.424.760	14.964.422
ANLÆGSAKTIVER	22.424.760	14.964.422
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.000	0
Andre tilgodehavender.....	1.951.859	0
Periodeafgrænsningsposter	0	10.234
Tilgodehavender	1.956.859	10.234
Likvide beholdninger	1.353.423	88.946
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.310.282	99.180
AKTIVER	25.735.042	15.063.602

BALANCE PR. 30. JUNI

	2021	2020
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	471.551	471.551
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	386.325	134.075
EGENKAPITAL.....	937.876	685.626
Prioritetsgæld.....	3.534.962	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	19.948.360	13.366.550
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	23.483.322	13.366.550
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	403.995	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.000	7.395
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	55.928	312
Selskabsskat.....	176.132	94.266
Anden gæld.....	548.288	388.229
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	126.501	21.224
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.313.844	1.011.426
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	24.797.166	14.377.976
PASSIVER.....	25.735.042	15.063.602
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo	471.551	471.551
Årets resultat.....	386.325	134.075
Foreslået udbytte	-386.325	-134.075
Overført resultat ultimo.....	471.551	471.551
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	134.075	0
Foreslået udbytte	386.325	134.075
Udloddet udbytte.....	-134.075	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	386.325	134.075
EGENKAPITAL.....	937.876	685.626

NOTER

	2020/21	2019/20
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger.....	118.553	0
Andre omkostninger til social sikring.....	1.010	0
	<u>119.563</u>	<u>0</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	0	3.938.957	403.995	1.918.979
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	13.866.550	19.948.360	0	19.948.360
	<u>13.866.550</u>	<u>23.887.317</u>	<u>403.995</u>	<u>21.867.339</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Selvskyldnerkaution overfor Safe & Secure ApS
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Saway Holding ApS, CVR nr. 32 47 34 74, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Mindelundsvej 2A, Odense NØ	4.000.000	9.442.258

19. oktober 2021

SS/CDR/CC/1

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.

Sobhi Ahmad Abou Saway

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-001367970577
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2021 kl.: 10:55:04
Underskrevet med NemID

Steen Halager Søgaard

Som Revisor NEM ID
RID: 72439271
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2021 kl.: 10:58:49
Underskrevet med NemID

Sobhi Ahmad Abou Saway

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-001367970577
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2021 kl.: 11:53:56
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 27400177hpx243669523