

Saway Ejendomme ApS

Blangstedgårdsvej 64 B
5220 Odense SØ

CVR nr. 34 22 18 63

Årsrapport 2022/23

Godkendt på generalforsamlingen
den 4. oktober 2023

Sobhi Saway
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis..... 8

Resultatopgørelse..... 11

Balance 12

Egenkapitalopgørelse..... 14

Noter 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Saway Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 4. oktober 2023

Direktion

Sobhi Saway

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Saway Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Saway Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 4. oktober 2023

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Steen Søgård
Registreret revisor
mne6529

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Saway Ejendomme ApS
Blangstedgårdsvej 64 B
5220 Odense SØ

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

CVR-nr.: 34 22 18 63
Kommune: Odense
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 2022/23 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

Årsregnskabet 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt øvrige omkostninger i relation til udlejning af ejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring af virksomhedens medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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. 31.000 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	1.089.583	1.071.772
1 Personalemkostninger	-270.271	-112.537
Afskrivninger.....	-283.562	-223.050
DRIFTSRESULTAT	535.750	736.185
Andre finansielle indtægter	314	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-245.067	-215.522
Andre finansielle omkostninger	-18.859	-29.283
RESULTAT FØR SKAT	272.138	491.380
Beregnete skatter.....	-121.044	-156.442
ÅRETS RESULTAT	151.094	334.938
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	151.094	334.938
Overført resultat	0	0
DISPONERET I ALT	151.094	334.938

BALANCE PR. 30. JUNI

	2023	2022
AKTIVER		
Grunde og bygninger	29.099.510	28.413.497
Materielle anlægsaktiver	<u>29.099.510</u>	<u>28.413.497</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>29.099.510</u>	<u>28.413.497</u>
Andre tilgodehavender	6.704	426.836
Tilgodehavender	<u>6.704</u>	<u>426.836</u>
Likvide beholdninger	<u>496.057</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>502.761</u>	<u>426.836</u>
AKTIVER	<u><u>29.602.271</u></u>	<u><u>28.840.333</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI

	2023	2022
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	471.551	471.551
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	151.094	334.938
EGENKAPITAL.....	702.645	886.489
Prioritetsgæld.....	2.726.971	3.130.966
Deposita.....	457.600	522.800
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	24.870.226	23.508.599
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	28.054.797	27.162.365
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	403.995	403.995
Kreditinstitutter.....	0	43.536
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	79.650	47.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	47.425	65.028
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	77.722	36.823
Selskabsskat.....	121.044	156.442
Anden gæld.....	82.586	9.303
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	32.407	29.302
Kortfristede gældsforpligtelser.....	844.829	791.479
GÆLDSFORPLIGTELSE	28.899.626	27.953.844
PASSIVER.....	29.602.271	28.840.333

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo.....	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo	471.551	471.551
Årets resultat.....	151.094	334.938
Foreslået udbytte	-151.094	-334.938
Overført resultat ultimo.....	471.551	471.551
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	334.938	386.325
Foreslået udbytte	151.094	334.938
Udloddet udbytte.....	-334.938	-386.325
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	151.094	334.938
EGENKAPITAL.....	702.645	886.489

NOTER

	2022/23	2021/22
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger.....	265.305	110.445
Andre omkostninger til social sikring.....	4.966	2.092
	<u>270.271</u>	<u>112.537</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.534.962	3.130.966	403.995	1.110.988
Deposita.....	522.800	457.600	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	23.508.599	24.870.226	0	0
	<u>27.566.361</u>	<u>28.458.792</u>	<u>403.995</u>	<u>1.110.988</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	9.243.152

4. oktober 2023

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 Saway

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sobhi Ahmad Abou Saway

Direktør

ID: 2ecdcf29-0de7-4f73-b1ed-ad4c4cd6bc0d

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 12:11:01

Underskrevet med MitID



Steen Søgård

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Halager Søgaard

Revisor

ID: 1a47ee28-49f6-4ef2-8ded-faf3a9538541

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 12:13:03

Underskrevet med MitID



Sobhi Saway

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sobhi Ahmad Abou Saway

Dirigent

ID: 2ecdcf29-0de7-4f73-b1ed-ad4c4cd6bc0d

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 12:38:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d82276Mghx250948309

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.