

---

# *Safia ApS*

Kalkbrænderiløbskaj 4 A, 2100 København Ø

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 37 46 38 92

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/6 2022

Rita Aase Kjær  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Safia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2022

## Direktion

Rita Aase Kjær  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Safia ApS

## Konklusion

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 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Safia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 30. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne10745

Daniel Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne45105

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Safia ApS  
Kalkbrænderiløbskaj 4 A  
2100 København Ø

CVR-nr.: 37 46 38 92  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Rita Aase Kjær

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være et investeringsselskab og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 1.638.637, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 100.570.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse

## 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-69.083</b>	<b>-142.716</b>
Værdiregulering af omsætningsaktiver		1.819.614	617.113
Nedskrivning af finansielle aktiver		-180.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.570.531</b>	<b>474.397</b>
Finansielle indtægter	3	747.751	639.140
Finansielle omkostninger	4	-681.261	-430.777
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.637.021</b>	<b>682.760</b>
Skat af årets resultat	5	1.616	-21.098
<b>Årets resultat</b>		<b>1.638.637</b>	<b>661.662</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.638.637	661.662
		<b>1.638.637</b>	<b>661.662</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	9.702.570	9.702.570
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	240.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	13.152.171	7.080.871
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>22.854.741</b>	<b>17.023.441</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.854.741</b>	<b>17.023.441</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.185.284	18.780.405
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	358.304
Selskabsskat		324.000	331.283
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.509.284</b>	<b>19.469.992</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>283.982</b>	<b>859.108</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.793.266</b>	<b>20.329.100</b>
<b>Aktiver</b>		<b>46.648.007</b>	<b>37.352.541</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	9	50.000	50.000
Overført resultat		50.570	-1.588.067
<b>Egenkapital</b>		<b>100.570</b>	<b>-1.538.067</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.310.103	7.699.146
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		38.126.074	31.171.462
Anden gæld		91.260	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>46.547.437</b>	<b>38.890.608</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>46.547.437</b>	<b>38.890.608</b>
<b>Passiver</b>		<b>46.648.007</b>	<b>37.352.541</b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	-1.588.067	-1.538.067
Årets resultat	0	1.638.637	1.638.637
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>50.570</b>	<b>100.570</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabets kapitalejer, har afgivet skriftlig støtteerklæring med uigenkaldeligt løfte om at tilføre tilstrækkelig likviditet til, at selskabet kan betale kreditorer ved forfald frem til udgangen af 2022. På denne baggrund aflægges ledelsen årsrapporten for 2021 under forudsætning af fortsat drift.

## 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har investeret i opstartsvirksomheder med den risiko, som dette medfører. Investeringerne er indregnet til kostpris eller forventet realisationsværdi, hvis denne er lavere. Hvis der er indikationer på at projektet ikke følger den forventede udvikling, vil investeringen blive nedskrevet.

Selskabet har ydermere foretaget udlån til disse opstartsvirksomheder med den samme risiko som ovenstående.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	712.670	615.700
Renteindtægter associerede virksomheder	35.081	23.440
	<b>747.751</b>	<b>639.140</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	234.799	158.586
Andre finansielle omkostninger	366.462	272.191
Kursreguleringer omkostninger	80.000	0
	<b>681.261</b>	<b>430.777</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	21.098
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.616	0
	<b>-1.616</b>	<b>21.098</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	9.702.570	9.645.570
Tilgang i årets løb	0	32.000
Overførsler i årets løb	0	25.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>9.702.570</b>	<b>9.702.570</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Skolegade 19 A/S	København	500.000	80%	35.154.419	2.177.199
Skylark Enterprise ApS	København	50.000	50%	-11.591.105	-2.321.715
Skylark Properties ApS	København	41.000	80%	-252.356	548.229

## Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	240.000	265.000
Afgang i årets løb	-60.000	0
Overførsler i årets løb	0	-25.000
Kostpris 31. december	<u>180.000</u>	<u>240.000</u>
Årets nedskrivning	<u>-180.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-180.000</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>240.000</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
CP TV ApS	København	125.000	30%

## 8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	7.080.871
Tilgang i årets løb	<u>6.151.300</u>
Kostpris 31. december	<u>13.232.171</u>
Nedskrivninger 1. januar	0
Årets nedskrivninger	<u>80.000</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>80.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>13.152.171</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Virksomheden har afgivet støtteerklæring til tilknyttede virksomheder.



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Safia ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender i associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.