

# Sahel ApS

Søndergade 2, 6520 Toftlund

CVR-nr. 40 15 55 03

## Årsrapport

**7. januar 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. september 2020.

---

**Shafiq Farsad**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 7. januar 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. januar 2019 - 30. juni 2020 for Sahel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. januar 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 9. september 2020

### Direktion

Shafiq Farsad  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Sahel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sahel ApS for regnskabsåret 7. januar 2019 - 30. juni 2020 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 FSR – danske revisors Etske 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.

København, den 9. september 2020

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Michael Ankjær-Jensen

statsautoriseret revisor  
mne10427

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sahel ApS  
Søndergade 2  
6520 Toftlund

CVR-nr.: 40 15 55 03

Regnskabsår: 7. januar 2019 - 30. juni 2020

**Direktion**

Shafiq Farsad, Direktør

**Revisor**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning og handel med fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 1.164.624 Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 728.200. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	7/1 2019 - 30/6 2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.164.624</b>
1 Personaleomkostninger	-25.633
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.138.991</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-205.421
<b>Resultat før skat</b>	<b>933.570</b>
Skat af årets resultat	-205.370
<b>Årets resultat</b>	<b>728.200</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	728.200
<b>Disponeret i alt</b>	<b>728.200</b>

## Balance

---

<u>Note</u>	30/6 2020 kr.
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Investeringsejendomme	5.772.130
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.772.130</u>
3 Andre tilgodehavender	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>100.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.872.130</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Likvide beholdninger	<u>359.287</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>359.287</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.231.417</u></b>



## Balance

---

Note	30/6 2020 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	728.200
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>778.200</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	26.906
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>26.906</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.278.498
5 Gæld til pengeinstitutter	2.439.452
6 Deposita	96.250
7 Selskabsskat	169.576
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.983.776
Kortfristet del af langfristet gæld	346.083
Gæld til pengeinstitutter	6.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Selskabsskat	8.888
Anden gæld	1.066.284
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.442.535
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.426.311</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.231.417</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>9 Eventualposter</b>	

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 7. januar 2019	50.000	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	728.200	728.200
	<b>50.000</b>	<b>728.200</b>	<b>778.200</b>

## Noter

---

	7/1 2019 - 30/6 2020 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>	
Lønninger og gager	25.633
	<b>25.633</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1
<b>2. Investeringsejendomme</b>	
Tilgang i årets løb	5.772.130
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b>5.772.130</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>5.772.130</b>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.</p>	
<b>3. Andre tilgodehavender</b>	
Tilgang i årets løb	100.000
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b>100.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>100.000</b>
Der specificeres således:	
Andre tilgodehavender	100.000
	<b>100.000</b>

## Noter

---

	30/6 2020 kr.
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.345.856
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-67.358</u>
	<b><u>1.278.498</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>988.907</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>	
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.718.177
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-278.725</u>
	<b><u>2.439.452</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.255.096</u>
<b>6. Deposita</b>	
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>96.250</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
<b>7. Selskabsskat</b>	
Langfristet del af selskabsskat	<u>169.576</u>
	<b><u>169.576</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.064 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 5.772 t.kr.	
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.350 t.kr. til sikkerhed for bank- og realkreditgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.	

## Noter

---

### 9. Eventualposter

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. juni 2020.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sahel ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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