

Saway Ejendomme ApS
Blangstedgårdsvej 64 B
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 34221863

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7. oktober 2025

Sobhi Saway
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Aktiver.....	12
Passiver.....	13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Saway Ejendomme ApS.

Årsregnskabet 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.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. oktober 2025

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 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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, 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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 for 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 selskabet

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 selskabet, 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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 6. oktober 2025

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.: 34221863

Kommune: 461 - 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
CVR nr.: 17871080

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Saway Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen af koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger Der afskrives ikke på grunde.	50 år	50 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste.....	1.029.549	981.027
1 Personaleomkostninger.....	-836.794	-381.971
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-330.142	-292.870
Andre driftsomkostninger.....	0	-228.627
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster.....	-137.387	77.559
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	0	373.640
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.268	7.721
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-289.512	-271.765
Andre finansielle omkostninger.....	-144	-2.851
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	-421.775	184.304
Skat af årets resultat.....	41.162	-145.046
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat.....	-380.613	39.258
	<hr/>	<hr/>
Foreslået udbytte.....	0	39.258
Overført resultat.....	-380.613	0
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering.....	-380.613	39.258
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Grunde og bygninger.....	26.912.661	28.131.133
Materielle anlægsaktiver.....	26.912.661	28.131.133
Andre tilgodehavender.....	200.000	500.000
Finansielle anlægsaktiver.....	200.000	500.000
 Anlægsaktiver.....	 27.112.661	 28.631.133
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	37.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	6.469	1.652.275
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	41.162	0
Andre tilgodehavender.....	101.716	61.888
Periodeafgrænsningsposter.....	0	2.255
 Tilgodehavender.....	 149.347	 1.753.818
 Likvide beholdninger.....	 2.610.083	 150.852
 Omsætningsaktiver.....	 2.759.430	 1.904.670
 Aktiver.....	 29.872.091	 30.535.803

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	90.938	471.551
Foreslået udbytte.....	0	39.258
Egenkapital.....	170.938	590.809
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	29.039.512	29.081.991
Deposita.....	558.900	506.300
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....	29.598.412	29.588.291
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	53.966	154.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.245	6.648
Selskabsskat.....	0	145.046
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	36.530	27.276
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	23.433
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	102.741	356.703
Passiver.....	29.872.091	30.535.803
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo.....	80.000	80.000
Overført overskud eller tab, primo.....	471.551	471.551
Årets resultat.....	-380.613	39.258
Foreslået udbytte.....	0	-39.258
Overført overskud eller tab, ultimo.....	90.938	471.551
Foreslået udbytte, primo.....	39.258	151.094
Foreslået udbytte.....	0	39.258
Udloddet udbytte.....	-39.258	-151.094
Foreslået udbytte, ultimo.....	0	39.258
Egenkapital.....	170.938	590.809

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Lønninger.....	828.376	378.448
Andre omkostninger til social sikring.....	8.418	3.523
Personaleomkostninger.....	836.794	381.971

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder....	29.081.991	29.039.512	0
Deposita.....	506.300	558.900	0
Langfristede gældsforpligtigelser.....	29.588.291	29.598.412	0

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
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	
Ingen	