

# SA Invest Danmark ApS

Søholt Allé 16, 8660 Silkeborg

CVR-nr. 28 30 03 01



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. juni 2016

Som dirigent:

  
Jan Stig Andersen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8



### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SA Invest Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 20. juni 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jan Stig Andersen', written over a horizontal line.

Jan Stig Andersen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i SA Invest Danmark ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SA Invest Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### *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.

### *Revisors ansvar*

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### *Konklusion*

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. juni 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Robert Christensen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

Navn	SA Invest Danmark ApS
Adresse, postnr., by	Søholt Allé 16, 8660 Silkeborg
CVR-nr.	28 30 03 01
Hjemstedskommune	Silkeborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jan Stig Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste/bruttotab	21.227	-54.366
2	Personaleomkostninger	0	-122.740
3	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.316	-19.068
	Andre driftsomkostninger	0	-20.736
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>7.911</b>	<b>-216.910</b>
4	Finansielle indtægter	67	-7
	Finansielle omkostninger	-32.900	-29.103
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-24.922</b>	<b>-246.020</b>
5	Skat af årets resultat	55.575	5.606
	<b>Årets resultat</b>	<b>30.653</b>	<b>-240.414</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	30.653	-240.414
		<b>30.653</b>	<b>-240.414</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.189.563	1.202.879
		<u>1.189.563</u>	<u>1.202.879</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.189.563</u>	<u>1.202.879</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.138	4.485
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2.727	0
		<u>43.865</u>	<u>4.485</u>
	Likvide beholdninger	13.657	18.729
	Omsætningsaktiver i alt	<u>57.522</u>	<u>23.214</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.247.085</u></u>	<u><u>1.226.093</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	170.000	170.000
	Overført resultat	-42.942	-73.595
	Egenkapital i alt	<u>127.058</u>	<u>96.405</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	990.496	1.040.000
		<u>990.496</u>	<u>1.040.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	16.022
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	83.215	17.923
	Anden gæld	46.316	55.743
		<u>129.531</u>	<u>89.688</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.120.027</u>	<u>1.129.688</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>1.247.085</u></u>	<u><u>1.226.093</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	170.000	-73.595	96.405
Årets resultat	0	30.653	30.653
Egenkapital 31. december 2015	<u>170.000</u>	<u>-42.942</u>	<u>127.058</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SA Invest Danmark ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Personaleomkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

Bygninger 100 år

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter ejerlejligheder. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

kr.	2015	2014
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	121.525
Andre omkostninger til social sikring	0	1.215
	<u>0</u>	<u>122.740</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	13.316	19.068
	<u>13.316</u>	<u>19.068</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	67	-7
	<u>67</u>	<u>-7</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2015	2014
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-2.727	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-52.848	-5.606
	<u>-55.575</u>	<u>-5.606</u>

### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	1.331.600
Kostpris 31. december 2015	1.331.600
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	128.721
Årets afskrivninger	13.316
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	142.037
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.189.563</u>

### 7 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 170.000 kr. de seneste 5 år.

Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	990.496	0	990.496	0
	<u>990.496</u>	<u>0</u>	<u>990.496</u>	<u>0</u>

### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter pr. 31. december 2015, er der udstedt ejerpantebreve, 1.040 t.kr., i ejerlejligheder med regnskabsmæssig værdi på 1.190 t.kr.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.

### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JSA Holding Danmark ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 11 Nærtstående parter

SA Invest Danmark ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

## Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
JSA Holding Danmark ApS	Silkeborg	Kapitalbesiddelse

## Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
JSA Capital ApS	Silkeborg	Erhvervsstyrelsen
JSA Holding Danmark ApS	Silkeborg	Erhvervsstyrelsen