

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
SMEDEHOLM 13 C, 1. TV. - 2730 HERLEV - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

ÅRSRAPPORT 2016/17

S.A. Invest ApS

Vadtoften 9
2880 Bagsværd

CVR nr. 29406251

Indsender:

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Smedeholm 13C, 1, tv.
2730 Herlev

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 13. september 2017

Dirigent

Steen Andersen



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance pr. 30. juni	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

S.A. Invest ApS
Vadtoften 9
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 29406251
Stiftelsesdato: 2. marts 2006
Hjemsted: Gladsaxe Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Steen Henrik Andersen

Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FSR
Smedeholm 13 C, 1. tv.
2730 Herlev

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
13. september 2017, på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for S.A. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 7. september 2017

Direktion:


Steen Henrik Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i S.A. Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for S.A. Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

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

Kommunikerer vi 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.

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 revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet 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.

Herlev, den 7. september 2017

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15 65 97 77



Svend Dørffer
Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2016/17 et resultat før skat på kr. 1.319.870.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Vi forventer, at resultatet for 2017/18 vil ligge på niveau med 2016/17.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.A. Invest ApS for 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 og nedskrivninger. 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Indtægter ved salg og udlejning indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab	546.080	525.128
1. Personaleomkostninger	0	-86.591
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-126.022	-126.022
Andre driftsomkostninger	-34.240	-33.661
Resultat før finansielle poster	385.818	278.854
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	606.920	896.423
Andre finansielle indtægter	328.831	49.488
Andre finansielle omkostninger	-1.699	-1.339.941
Ordinært resultat før skat	1.319.870	-115.176
Skat af årets resultat	-289.649	25.339
ÅRETS RESULTAT	1.030.221	-89.837
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	500.000
Overført resultat	-469.779	-589.837
Disponeret i alt	1.030.221	-89.837

Balance pr. 30. juni

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.657.449	3.783.471
Materielle anlægsaktiver i alt	3.657.449	3.783.471
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.255.000	2.249.194
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.255.000	2.249.194
Anlægsaktiver i alt	5.912.449	6.032.665
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	258.633	185.181
Tilgodehavender i alt	258.633	185.181
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	12.197.332	12.581.933
Værdipapirer og kapitalandele i alt	12.197.332	12.581.933
Likvide beholdninger	62.171	17.520
Likvide beholdninger i alt	62.171	17.520
Omsætningsaktiver i alt	12.518.136	12.784.634
AKTIVER I ALT	18.430.585	18.817.299

Balance pr. 30. juni

Note	2017	2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	130.000	130.000
Overført resultat	15.556.106	16.025.885
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	500.000
Egenkapital i alt	17.186.106	16.655.885
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	749.521	741.846
Hensatte forpligtelser i alt	749.521	741.846
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.110.521
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.110.521
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	15.000
Selskabsskat	174.974	0
Anden gæld	308.984	294.047
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	494.958	309.047
Gældsforpligtelser i alt	494.958	1.419.568
PASSIVER I ALT	18.430.585	18.817.299

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
	2016/17	2015/16
Lønninger	0	84.880
Andre omkostninger til social sikring	0	1.711
	0	86.591

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret over for tredjemand med kr. 291.942,21.

3. Eventualposter

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.