

S.A. Invest ApS
Vadtoften 9, 2880 Bagsværd

CVR-nr. 29 40 62 51

Årsrapport for regnskabsåret

1. juli 2022 - 30. juni 2023
(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. november 2023

Steen Henrik Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab:

S.A. Invest ApS
Vadtoften 9
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 29 40 62 51

Hjemstedskommune: Gladsaxe

Direktion:

Steen Henrik Andersen
Vadtoften 9
2880 Bagsværd

Revisor:

Revisionsfirmaet Jan Kristensen, Registreret Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for S.A. Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen oplyser at betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 16. november 2023

I direktionen:

Steen Henrik Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejerne i S.A. Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for S.A. Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet 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.

Søborg, den 16. november 2023

REVISIONSFIRMAET JAN KRISTENSEN
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr. 35 38 36 46

Jan Kristensen
registreret revisor
MNE-nr.: mne8461

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 realiseret en bruttofortjeneste på tkr. 668 mod tkr. 836 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 795 mod tkr. -51 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 621 mod tkr. 229 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 16.349, hvoraf tkr. 600 udgør foreslået udbytteudlodning.

Begivenheder efter balancedagen:

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt visse tilvalg for klasse C-virksomheder.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 32 udarbejdet resultatopgørelsen i sammendraget form, således at sammensætningen af bruttofortjenesten ikke er vist.

Generelt om indregning og måling:

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkel regnskabspost herunder.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen:

Samtlige væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret, således at de omfatter den fulde regnskabsperiode frem til den 30. juni 2023.

Bruttofortjeneste:

Posten "Bruttofortjeneste" omfatter regnskabsposterne "Nettoomsætning" og "Andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat:

Skat af årets skattepligtige indkomst og forskydning i udskudt skat er afsat med 22,0 %. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen medtages under finansielle poster.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Balancen:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Immaterielle og materielle anlægsaktiver - fortsat:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger.....	50 år	0%
Grunde.....	afskrives ikke	100%

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele:

Andre kapitalandele og værdipapirer består af børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi.

Egenkapital og udbytte:

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på en generalforsamling. Udbytte, som forventes udloddet for året, indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi der, sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023

<u>Note</u>		2021/ 2022 <u>tkr.</u>
	Bruttofortjeneste.....	668.108 836
	Af- og nedskrivninger.....	-180.234 -180
	Resultat før finansielle poster.....	487.874 656
	Andre finansielle indtægter.....	424.204 647
	Øvrige finansielle omkostninger.....	-117.485 -1.354
	Resultat før skat.....	794.593 -51
1	Skat af årets resultat.....	-173.771 280
	Årets resultat.....	620.822 229
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	600.000 600
	Overført resultat.....	20.822 -371
	Resultatdisponering i alt.....	620.822 229

Balance pr. 30. juni 2023

Aktiver

<u>Note</u>		30/6 2022 <u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:	
	Materielle anlægsaktiver:	
2	Grunde og bygninger.....	<u>5.998.476</u> <u>6.179</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>5.998.476</u> <u>6.179</u>
	 Anlægsaktiver i alt.....	 <u>5.998.476</u> <u>6.179</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Andre tilgodehavender.....	172.683 192
	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>0</u> <u>6</u>
	Tilgodehavender i alt.....	<u>172.683</u> <u>198</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>9.980.425</u> <u>10.059</u>
	Likvide beholdninger.....	<u>1.104.251</u> <u>733</u>
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>11.257.359</u> <u>10.990</u>
	Aktiver i alt.....	<u>17.255.835</u> <u>17.169</u>

Balance pr. 30. juni 2023

Passiver

<u>Note</u>		30/6 2022 <u>tkr.</u>
	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	130.000 130
	Overført resultat.....	15.619.133 15.598
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	<u>600.000</u> <u>600</u>
	Egenkapital i alt.....	<u>16.349.133</u> <u>16.328</u>
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelser til udskudt skat.....	<u>324.789</u> <u>364</u>
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>324.789</u> <u>364</u>
	Gældsforpligtelser:	
	Langfristede gældsforpligtelser:	
	Anden langfristet gæld.....	<u>86.337</u> <u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>86.337</u> <u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Deposita.....	475.576 464
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	<u>20.000</u> <u>13</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>495.576</u> <u>477</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>495.576</u> <u>477</u>
	Passiver i alt.....	<u>17.255.835</u> <u>17.169</u>
4	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	
5	Medarbejderforhold	

Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2023

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo..	130.000	15.598.311	600.000	16.328.311
Betalt udbytte.....	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat.....	0	620.822	0	620.822
Udbytte.....	<u>0</u>	<u>-600.000</u>	<u>600.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo.	<u>130.000</u>	<u>15.619.133</u>	<u>600.000</u>	<u>16.349.133</u>

Noter til årsrapporten

		2021/ 2022 <u>tkr.</u>
1	Skat af årets resultat:	
	Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:	
	Skat af årets skattepligtige indkomst.....	213.422 28
	Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	-39.651 -39
	Regulering af skat i tidligere år.....	0 -269
		<u>173.771</u> <u>-280</u>
		30/6 2022 <u>tkr.</u>
2	Grunde og bygninger:	
	Anskaffelsessum primo, grunde og bygninger.....	10.253.314 10.253
	Årets tilgang, grunde og bygninger.....	0 0
	Årets afgang til kostpriser, grunde og bygninger.....	0 0
	Anskaffelsessum ultimo, grunde og bygninger.....	<u>10.253.314</u> <u>10.253</u>
	 Afskrivninger primo, grunde og bygninger.....	 4.074.604 3.894
	Årets af- og nedskrivninger, grunde og bygninger.....	180.234 180
	Af- og nedskr. vedr. årets afgang, grunde og bygninger.....	0 0
	Af- og nedskrivninger ultimo, grunde og bygninger.....	<u>4.254.838</u> <u>4.074</u>
	 Balanceværdi ultimo, grunde og bygninger.....	 <u>5.998.476</u> <u>6.179</u>
	 Den offentlige ejendomsvurdering udgør (2020 vurdering), grunde og bygninger.....	 <u>15.020.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Aktiver/forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37- §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets ureali- serede gevin- ster indreg- net i resultat- opgørelsen	Årets ure- aliserede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede Værdipapirer.....	<u>9.980.425</u>	<u>0</u>	<u>115.799</u>

4 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

I selskabets ejendomme, der har en bogført værdi pr. 30. juni 2023 på kr. 5.998.476 er tinglyst følgende hæftelser:

	Tinglyst hæftelse	Gæld pr. 30.6.2023
Ejerpantebrev.....	<u>66.000</u>	<u>0</u>
I alt.....	<u>66.000</u>	<u>0</u>

5 Medarbejderforhold:

Selskabet har haft en ulønnet direktør ansat.