

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
BISPEVANGEN 160 - 2750 BALLERUP - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

ÅRSRAPPORT 2020/21

S.A. Invest ApS

Vadtoften 9
2880 Bagsværd

CVR nr. 29406251

Indsender:

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Bispevangen 160
2750 Ballerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 20. september 2021

Dirigent

Steen Andersen

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 9 |
| Balance pr. 30. juni | 10 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

S.A. Invest ApS
Vadtoften 9
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 29406251
Stiftelsesdato: 2. marts 2006
Hjemsted: Gladsaxe Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Direktion

Steen Henrik Andersen

Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FSR
Bispevangen 160
2750 Ballerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
20. september 2021, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020/21 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 2021 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 20. september 2021

Direktion:

Steen Henrik Andersen

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:

Det indstilles til generalforsamlingen den 20. september 2021, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Vi kommunikerer 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ballerup, den 20. september 2021

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer
Registreret revisor FDR
mne2630

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 2020/21 et resultat før skat på kr. 1.981.386.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Vi forventer, at resultatet for 2021/22 vil ligge på niveau med 2020/21.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| Note | 2020/21 | 2019/20 |
|---|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | 937.851 | 842.768 |
| 1. Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -172.229 | -154.852 |
| Andre driftsomkostninger | -81.251 | -89.881 |
| Resultat før finansielle poster | 684.371 | 598.035 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender | 228.125 | 388.820 |
| Andre finansielle indtægter | 1.070.419 | 197 |
| Andre finansielle omkostninger | -1.529 | -314.715 |
| Ordinært resultat før skat | 1.981.386 | 672.337 |
| Skat af årets resultat | -436.035 | -147.869 |
| ÅRETS RESULTAT | 1.545.351 | 524.468 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 800.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 745.351 | 24.468 |
| Disponeret i alt | 1.545.351 | 524.468 |

Balance pr. 30. juni

| Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| AKTIVER | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>6.358.945</u> | <u>4.792.294</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.358.945</u> | <u>4.792.294</u> |
| | | |
| Anlægsaktiver i alt | <u>6.358.945</u> | <u>4.792.294</u> |
| | | |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| Tilgodehavender | | |
| Andre tilgodehavender | 90.322 | 151.560 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>13.510</u> | <u>11.897</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>103.832</u> | <u>163.457</u> |
| | | |
| Værdipapirer og kapitalandele | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>11.408.931</u> | <u>11.865.918</u> |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | <u>11.408.931</u> | <u>11.865.918</u> |
| | | |
| Likvide beholdninger | <u>419.727</u> | <u>325.822</u> |
| Likvide beholdninger i alt | <u>419.727</u> | <u>325.822</u> |
| | | |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>11.932.490</u> | <u>12.355.197</u> |
| | | |
| AKTIVER I ALT | <u>18.291.435</u> | <u>17.147.491</u> |

Balance pr. 30. juni

| Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| PASSIVER | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Selskabskapital | 130.000 | 130.000 |
| Overført resultat | 15.969.344 | 15.223.994 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 800.000 | 500.000 |
| Egenkapital i alt | <u>16.899.344</u> | <u>15.853.994</u> |
| | | |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 673.005 | 710.894 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>673.005</u> | <u>710.894</u> |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.300 | 11.200 |
| Selskabsskat | 254.528 | 158.604 |
| Anden gæld | 453.258 | 412.799 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>719.086</u> | <u>582.603</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>719.086</u> | <u>582.603</u> |
| | | |
| PASSIVER I ALT | <u>18.291.435</u> | <u>17.147.491</u> |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

| | 2020/21 | 2019/20 |
|--|----------|----------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har kautioneret over for trediemand med kr. 214.724. | | |
| Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 25.000 med pant i ejendommen Bondehavevej 8B, st. tv., 2880 Bagsværd. | | |
| 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | | |
| Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.A. Invest ApS for 2020/21 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Andre driftindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Steen Andersen

Som Dirigent
RID: 53177295
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2021 kl.: 10:41:20
Underskrevet med NemID

NEM ID

Steen Andersen

Som Direktør
RID: 53177295
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2021 kl.: 10:41:20
Underskrevet med NemID

NEM ID

Svend Dørffer

Som Revisor
RID: 1077035261682
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2021 kl.: 11:55:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 764904b5jYU243337564

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.