

S.A. Invest ApS

Vadtoften 9
2880 Bagsværd
CVR-nr. 29 40 62 51

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. september 2022

Dirigent

Steen Henrik Andersen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli - 30. juni | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for S.A. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 22. september 2022

Direktionen

Steen Henrik Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i S.A. Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S.A. Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 22. september 2022

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg
Registreret revisor
MNE.nr.: mne30101

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

S.A. Invest ApS
Vadtoften 9
2880 Bagsværd

| | |
|-------------------|------------------------------|
| CVR-nr. | 29 40 62 51 |
| Stiftelsesdato: | 2. marts 2006 |
| Hjemstedskommune: | Gladsaxe |
| Regnskabsår: | 1. juli 2021 - 30. juni 2022 |

Direktion

Steen Henrik Andersen

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 37
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 22. september 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Grusgraven 10, 2880 Bagsværd samt at foretage investeringer i værdipapirer og andet efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2021/22, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen som værende utilfredsstillende, men som forventet, henset til udviklingen på aktiemarkedet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|---|----------------|------------------|
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Bruttofortjeneste | 836.052 | 856.601 |
| Af- og nedskrivninger | -180.235 | -172.229 |
| Resultat af ordinær drift | 655.817 | 684.372 |
| Finansielle indtægter | 647.579 | 1.298.544 |
| Finansielle omkostninger | -1.354.615 | -1.530 |
| Resultat før skat | -51.219 | 1.981.386 |
| 1 Skat af årets resultat | 280.185 | -436.035 |
| ÅRETS RESULTAT | 228.966 | 1.545.351 |
| Der foreslås fordelt således: | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 600.000 | |
| Overført resultat til næste år | -371.034 | |
| Resultatdisponering i alt | 228.966 | |

Balance

Aktiver

| Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | 6.178.710 | 6.358.945 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 6.178.710 | 6.358.945 |
| Andre (langfristede) tilgodehavender | 168.087 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 168.087 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 6.346.797 | 6.358.945 |
| Kortfristet tilgodehavende skat | 24.351 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 90.322 |
| Periodeafgrænsningsposter | 5.938 | 13.510 |
| Tilgodehavender i alt | 30.289 | 103.832 |
| 2 Andre værdipapirer og kapitalandele | 10.058.939 | 11.408.931 |
| Likvide beholdninger | 732.575 | 419.727 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 10.821.803 | 11.932.490 |
| AKTIVER I ALT | 17.168.600 | 18.291.435 |

Balance

Passiver

| Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 130.000 | 130.000 |
| Overført resultat | 15.598.310 | 15.969.344 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 600.000 | 800.000 |
| EGENKAPITAL I ALT | 16.328.310 | 16.899.344 |
| Hensættelser til udskudt skat | 364.440 | 673.005 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | 364.440 | 673.005 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 | 11.300 |
| Selskabsskat | 0 | 254.528 |
| Deposita, kortfristede gældsforpligtelser | 463.350 | 453.258 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 475.850 | 719.086 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 475.850 | 719.086 |
| PASSIVER I ALT | 17.168.600 | 18.291.435 |
| 3 Eventualforpligtelser | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | kr. | kr. |
| Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 130.000 | 130.000 |
| Saldo ultimo | 130.000 | 130.000 |
| | | |
| Overført resultat | | |
| Saldo primo | 15.969.344 | 15.223.994 |
| Årets resultat | -371.034 | 745.350 |
| Saldo ultimo | 15.598.310 | 15.969.344 |
| | | |
| Foreslået udbytte | | |
| Saldo primo | 800.000 | 500.000 |
| Udbytte | 600.000 | 800.000 |
| Betalt udbytte | -800.000 | -500.000 |
| Saldo ultimo | 600.000 | 800.000 |

Noter

| | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|---|-----------------|-------------------|
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>0</u> | <u>1</u> |
| | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 28.380 | 473.924 |
| Årets regulering af udskudt skat | -39.652 | -37.889 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -268.913 | 0 |
| | <u>-280.185</u> | <u>436.035</u> |
| | | <u>2022</u> |
| | | <u>kr.</u> |
| 2 Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Dagsværdien af investeringer | | <u>10.058.939</u> |
| Urealiseret andel af dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen | | <u>-1.353.198</u> |
| Dagsværdien er opgjort på baggrund af børskursen på balancedagen. | | |
| 3 Eventualforpligtelser | | |
| Ingen | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har kautioneret over for trediemand med kr. 190.718 | | |
| Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 25.000 med pant i ejendommen Bondehavevej 8B, st. tv., 2880 Bagsværd. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.A. Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjenesten indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver 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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt deposita, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 Direktør
RID: 53177295
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2022 kl.: 14:27:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

Steen Andersen

Som Dirigent
RID: 53177295
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2022 kl.: 14:27:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Thornberg

Som Revisor
RID: 113888827159
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2022 kl.: 15:32:54
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: fbd7c2NjSyu248426889