



TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

# SA-AL Invest ApS

Sønder Allé, 8500 Grenaa

CVR-nr.: 29 60 55 80

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 22 / 3 2023.

Henrik Lund Rasmussen , dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 65c49cJNqta249657143



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2022 – 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for SA-AL Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 22. marts 2023

Direktion:

Henrik Lund Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i SA-AL Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SA-AL Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, specifikationer 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Specifikationen 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 specifikationerne. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloen.

Grenaa, den 22. marts 2023

### **Talkompagniet**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SA-AL Invest ApS  
Sønder Allé 14  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 29 60 55 80  
Stiftet: 30. maj 2006  
Hjemsted: Norddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Henrik Lund Rasmussen

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Talkompagniet  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytov 5  
8500 Grenaa

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf, investering i værdipapirer og hermed forbunden virksomhed samt handelsvirksomhed og restaurationsdrift.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SA-AL Invest ApS for er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Herudover indgår nettoomsætning ved salg af handelsvarer, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv. Herudover indgår vareforbrug og andre eksterne omkostninger for drift af detailforretning.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 samt skatter fra tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Restværdierne revurderes løbende.

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.000 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### 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.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

Noter	2022	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>494.280</b>	<b>-48.846</b>
1 Personaleomkostninger	-495.935	-434.416
Af-og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-111.182	-96.532
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-112.837</b>	<b>-579.794</b>
Andre finansielle indtægter	0	1.755
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-161.258	-149.736
Andre finansielle omkostninger	-802	-16.519
<b>Resultat før skat</b>	<b>-274.897</b>	<b>-744.294</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-274.897</b>	<b>-744.294</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-274.897	-744.294
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-274.897</b>	<b>-744.294</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Grunde og bygninger	7.033.026	7.062.794
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	585.352	588.734
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.618.378</u>	<u>7.651.528</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.618.378</u></b>	<b><u>7.651.528</u></b>
Fremstillede varer og handelsvarer	1.734.459	1.346.908
Forudbetalinger for varer	37.644	0
Varebeholdninger i alt	<u>1.772.103</u>	<u>1.346.908</u>
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser	277.287	142.409
Andre tilgodehavender	54.769	29.084
2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	12.293
Periodeafgrænsningsposter	4.800	0
Tilgodehavende i alt	<u>336.855</u>	<u>183.786</u>
Likvide beholdninger	<u>588.838</u>	<u>177.084</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.697.796</u></b>	<b><u>1.707.778</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.316.174</u></b>	<b><u>9.359.306</u></b>

**Balance**

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Anpartskapital	126.000	126.000
Overført resultat	906.292	1.181.189
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.032.292</b>	<b>1.307.189</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	53.500	53.500
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	53.500	53.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.348	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	389.560	287.013
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.746.458	7.631.875
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	70.016	79.729
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.230.382	7.998.617
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.283.882</b>	<b>8.052.117</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.316.174</b>	<b>9.359.306</b>
4 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	454.638	408.735
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	16.205	7.580
Øvrige personaleomkostninger	25.092	18.101
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	495.935	434.416
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitlig antal ansatte	2	1

**2. Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse**

Virksomheden har på balancedagen kr. 0 til gode hos medlemmer af direktionen.

Lånet er på anfordringsvilkår. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.

Der er blevet tilbagebetalt kr. 12.293 i årets løb.

Der er beregnet rente efter selskabslovens regler, som for tiden udgør 10,05% p.a..

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Anden gæld (deposita)	53.500	53.500	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	53.500	53.500	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

**4. Eventualforpligtelser og sikkerheder**

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der givet pant i grunde og bygninger på tkr. 81. Den bogførte værdi af de pantsatte ativer udgør pr. 31. december 2022 tkr. 4.111.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat lyder på kr. 0 og fremgår af årsrapporten for Henrik Lund Rasmussen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kundenr.: 567

## Henrik Lund Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lund Rasmussen

Direktør

ID: 7f68f540-5c2f-4f0b-ab66-bdb3bb08efb5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-03-2023 kl.: 19:02:30

Underskrevet med MitID



## Henrik Lund Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lund Rasmussen

Dirigent

ID: 7f68f540-5c2f-4f0b-ab66-bdb3bb08efb5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-03-2023 kl.: 19:02:30

Underskrevet med MitID



## Martin Just Nielsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Just Nielsen - revisor

Revisor

ID: 68624606

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 23-03-2023 kl.: 06:23:23

Underskrevet med NemID

NEM ID