

SA-AL Invest ApS

Sønder Allé 14, 8500 Grenaa

CVR-nr. 29 60 55 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2020.

Henrik Lund Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for SA-AL Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Der træffes på generalforsamlingen den 31. marts 2020 beslutning om, at årsregnskabet for 2020 og frem over ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 20. marts 2020

Direktion

Henrik Lund Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i SA-AL Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SA-AL Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 som 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 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 regnskabsbrugerne 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.

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.

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 væsentligt 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.

Grenaa, den 20. marts 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | SA-AL Invest ApS Sønder Allé 14 8500 Grenaa |
| | CVR-nr.: 29 60 55 80 |
| | Stiftet: 30. maj 2006 |
| | Hjemsted: Grenaa |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henrik Lund Rasmussen |
| Revision | Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S |
| Modervirksomhed | Henrik Lund Rasmussen Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og udlejning heraf. I 2018 opstartede selskabet en sekundær aktivitet med forhandling af vine, hvilken aktivitet udøves under binavnet "Lund Vine ApS".

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 593 t.kr. mod 63 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -65 t.kr. mod 2.079 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 592.894 | 63.480 |
| 1 Personaleomkostninger | -81.810 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -151.913 | -89.511 |
| Andre driftsomkostninger | -434.202 | -183.624 |
| Driftsresultat | -75.031 | -209.655 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 0 | 2.264.024 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 13.500 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -19.170 | -23.454 |
| Resultat før skat | -94.201 | 2.044.415 |
| Skat af årets resultat | 29.018 | 34.093 |
| Årets resultat | -65.183 | 2.078.508 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 2.078.508 |
| Disponeret fra overført resultat | -65.183 | 0 |
| Disponeret i alt | -65.183 | 2.078.508 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 5.228.286 | 2.172.494 |
| 4 Andre anlæg, driftsmidler og inventar | 372.645 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.600.931</u> | <u>2.172.494</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.600.931</u> | <u>2.172.494</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 335.908 | 65.000 |
| Varebeholdninger i alt | <u>335.908</u> | <u>65.000</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 85.101 | 6.969 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 391.019 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 29.018 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 4.506 | 45.547 |
| Tilgodehavender i alt | <u>118.625</u> | <u>443.535</u> |
| Likvide beholdninger | <u>294.632</u> | <u>698.498</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>749.165</u> | <u>1.207.033</u> |
| Aktiver i alt | <u>6.350.096</u> | <u>3.379.527</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2019 | 2018 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat | 2.023.114 | 2.088.297 |
| Egenkapital i alt | 2.149.114 | 2.214.297 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter | 898.807 | 986.324 |
| 6 Deposita | 52.500 | 0 |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 951.307 | 986.324 |
| 7 Kortfristet del af langfristet gæld | 89.500 | 89.600 |
| 8 Leverandører af varer og tjenesteydelser | 74.258 | 66.376 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.963.889 | 0 |
| Anden gæld | 122.028 | 22.930 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.249.675 | 178.906 |
| Gældsforpligtelser i alt | 4.200.982 | 1.165.230 |
| Passiver i alt | 6.350.096 | 3.379.527 |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 10 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 126.000 | 9.789 | 1.900.000 | 2.035.789 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -1.900.000 | -1.900.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>2.078.508</u> | <u>0</u> | <u>2.078.508</u> |
| Egenkapital 1. januar 2019 | 126.000 | 2.088.297 | 0 | 2.214.297 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-65.183</u> | <u>0</u> | <u>-65.183</u> |
| | <u>126.000</u> | <u>2.023.114</u> | <u>0</u> | <u>2.149.114</u> |

Noter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | <u>81.810</u> | <u>0</u> |
| | 81.810 | 0 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>0</u> |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>19.170</u> | <u>23.454</u> |
| | 19.170 | 23.454 |
| | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2019 | 3.160.339 | 3.160.339 |
| Tilgang i årets løb | <u>3.143.491</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | 6.303.830 | 3.160.339 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | -987.845 | -900.793 |
| Årets afskrivninger | <u>-87.699</u> | <u>-87.052</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | -1.075.544 | -987.845 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | 5.228.286 | 2.172.494 |
| 4. Andre anlæg, driftsmidler og inventar | | |
| Tilgang i årets løb | <u>425.880</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | 425.880 | 0 |
| Årets afskrivninger | <u>-53.235</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | -53.235 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | 372.645 | 0 |

Noter

| | 31/12 2019 | 31/12 2018 | | |
|---|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| 5. Gæld til realkreditinstitutter | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 988.307 | 1.075.924 | | |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -89.500 | -89.600 | | |
| | 898.807 | 986.324 | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 538.500 | 628.000 | | |
| 6. Deposita | | | | |
| Deposita i alt | 52.500 | 0 | | |
| 7. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt | Kortfristet | Langfristet | Restgæld |
| | 31/12 2019 | del af lang- | gæld | efter 5 år |
| | 31/12 2019 | fristet gæld | 31/12 2019 | 31/12 2019 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 988.307 | 89.500 | 898.807 | 538.500 |
| Deposita | 52.500 | 0 | 52.500 | 0 |
| | 1.040.807 | 89.500 | 951.307 | 538.500 |
| 8. Leverandører af varer og tjenesteydelser | | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | | 39.258 | 41.376 |
| Afsat revisor, advokat mv. | | | 35.000 | 25.000 |
| | | | 74.258 | 66.376 |
| 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 988 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.100 t.kr. | | | | |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 980 t.kr.. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. | | | | |

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Henrik Lund Rasmussen Holding ApS, CVR-nr. 32277039 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SA-AL Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter / driftsomkostninger samt lønninger og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter/driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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:

| | Brugstid |
|---------------------------------------|----------|
| Bygninger industri | 40 år |
| Bygninger beboelse | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmidler og inventar | 5 år |

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år og anskaffelsessum under t.kr. 13 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Beboelsesbygninger har en forventet brugstid på 50 år og med en forventet scrapværdi på 50%.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.