



Tlf.: 96 26 38 00  
 herning@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Birk Centerpark 30  
 DK-7400 Herning  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**SZ INVEST APS**  
**VESTERGADE 42, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 27. maj 2016

---

Steen Zaulich

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	SZ Invest ApS Vestergade 42 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 51 57 14
	Stiftet: 9. oktober 2008
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Steen Zaulich
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for SZ Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. maj 2016

Direktion

---

Steen Zaulich

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i SZ Invest ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for SZ Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 24. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje aktier og anparter i andre selskaber samt investeringsvirksomhed.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SZ Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets anvendte regnskabspraksis er ændret vedrørende præsentation af foreslået udbytte for regnskabsåret. Foreslået udbytte for regnskabet har hidtil været præsenteret som en kortfristet gældsforpligtelse, hvor den fremadrettet bliver præsenteret under egenkapitalen i overensstemmelse med reglerne i den nye årsregnskabslov.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne medfører et uændret resultat og balancesum, mens egenkapitalen primo forøges med 100 tkr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-17.689</b>	<b>-4.938</b>
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-17.689</b>	<b>-4.938</b>
Indtægter af kapitalandele.....		4.025.648	-247.490
Finansielle indtægter.....	1	14.993	0
Finansielle omkostninger.....	2	-25.795	-25.766
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>3.997.157</b>	<b>-278.194</b>
Skat af årets resultat.....	3	5.804	12.412
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>4.002.961</b>	<b>-265.782</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for året.....		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		4.025.648	-70.516
Anvendt af tidligere års overskud.....		-123.887	-295.066
<b>I ALT.....</b>		<b>4.002.961</b>	<b>-265.782</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		6.079.828	2.054.180
Finansielle anlægsaktiver.....	4	<b>6.079.828</b>	<b>2.054.180</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.079.828</b>	<b>2.054.180</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.334.638	475.627
Tilgodehavende udbytte fra tilknyttet virksomhed.....		0	140.000
Udskudt skatteaktiv.....		12.264	15.076
Andre tilgodehavender.....		52.500	37.500
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.465	0
Tilgodehavender.....		<b>1.400.867</b>	<b>668.203</b>
Likvide beholdninger.....		<b>0</b>	<b>47.545</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.400.867</b>	<b>715.748</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.480.695</b>	<b>2.769.928</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		3.708.674	0
Overført overskud.....		1.687.048	1.493.961
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		101.200	99.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>	5	<b>5.621.922</b>	<b>1.718.761</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		346.175	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.200	6.201
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.321.747	604.833
Gæld til associerede virksomheder.....		25.015	25.015
Anden gæld.....		159.636	415.118
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>1.858.773</b>	<b>1.051.167</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.858.773</b>	<b>1.051.167</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.480.695</b>	<b>2.769.928</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	14.993	0	
	<b>14.993</b>	<b>0</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	7.785	10.209	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.010	15.557	
	<b>25.795</b>	<b>25.766</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	65	-5.409	
Regulering af udskudt skat.....	-6.830	-7.215	
Ændring af udskudt skat pga. nedsat skatteprocent.....	962	212	
	<b>-5.804</b>	<b>-12.412</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....		2.371.154	
Kostpris 31. december 2015.....		<b>2.371.154</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		-316.974	
Årets opskrivninger .....		4.025.648	
Opskrivninger 31. december 2015.....		<b>3.708.674</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<b>6.079.828</b>	

## NOTER

## Note

## Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
SZ Holding, Herning ApS.....	3.731.843	2.123.236	100 %
AA Properities A/S Datter-Datter.....	5.230.820	2.873.490	70 %
AA Ejendomme 1 A/S Datter-Datter-Datter...	43.182.833	1.994.031	100 %
AA Ejendomme 2 ApS Datter-Datter-Datter...	10.781.769	767.074	100 %
AAIG Sunds ApS Datter-Datter-Datter.....	818.380	83.818	100 %
Engdahlsvej 17, ApS Datter-Datter-Datter....	5.731.093	903.462	100 %
AA Ejendomsudvikling A/S Datter-Datter.....	1.458.649	168.346	70 %
Dæmningen Hern ApS Datter-Datter-Datter...	-1.353.292	119.704	60 %
Zasa ApS.....	3.354.266	2.717.732	70 %
Ejendomsselskabet 5. maj 2014 A/S.....	13.077.449	10.998.540	15 %
Jordbærmarken ApS.....	1.619.656	1.494.656	49 %
Ejendomsselskabet Koustrup Mark ApS.....	498.802	-35.217	50 %
Koustrup Mark IV ApS.....	1.030.913	826.254	50 %
Friza ApS.....	486.926	-89.609	50 %
Cross Eyes Lenses ApS.....	50.232	232	50 %

Alle selskaber har hjemsted i Herning på nær Ejendomsselskabet af 5. maj 2014 A/S, som har hjemsted i Faaborg.

## Egenkapital

## 5

	Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	0	1.493.961	0	1.618.961
Ændring af egenkapital som følge af praksisændring.....				99.800	99.800
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>1.493.961</b>	<b>99.800</b>	<b>1.718.761</b>
Betalt udbytte.....				-99.800	-99.800
Andre reguleringer.....		-316.974	316.974		
Forslag til årets resultatdisponering.....		4.025.648	-123.887	101.200	4.002.961
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>3.708.674</b>	<b>1.687.048</b>	<b>101.200</b>	<b>5.621.922</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden selskabets stiftelse.

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed SZ Holding, Herning ApS og Zasa ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 15 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Ingen.