



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

SA INVEST 2007 APS
TINGSKOV PARKEN 9, 8310 TRANBJERG J
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. december 2019

Erik Toft Andresen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SA INVEST 2007 ApS Tingskovparken 9 8310 Tranbjerg J
	CVR-nr.: 31 49 48 26 Stiftet: 25. april 2008 Hjemsted: Tranbjerg J Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Erik Toft Andresen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for SA INVEST 2007 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 20. december 2019

Direktion:

Erik Toft Andresen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i SA INVEST 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SA INVEST 2007 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 20. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Gajda Kristensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35621

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at investere i ejendomsprojekter via ejerskab i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOTAB.....		-43.590	-36.221
DRIFTSRESULTAT.....		-43.590	-36.221
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	250.610	-278.890
Andre finansielle indtægter.....	3	455.164	283.442
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		0	-13.700
Andre finansielle omkostninger.....	4	-23.246	-194.488
RESULTAT FØR SKAT.....		638.938	-239.857
Skat af årets resultat.....	5	-85.432	-11.601
ÅRETS RESULTAT.....		553.506	-251.458
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		250.610	-278.890
Overført resultat.....		302.896	27.432
I ALT.....		553.506	-251.458

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.529.416	4.500.779
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		380.971	0
Andre værdipapirer.....		400.000	400.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	5.310.387	4.900.779
ANLÆGSAKTIVER.....		5.310.387	4.900.779
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.782.862	2.639.214
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....	7	2.766.653	0
Andre tilgodehavender.....	8	7.074.804	8.773.781
Tilgodehavender.....		12.624.319	11.412.995
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		5.461.076	5.209.654
Værdipapirer.....		5.461.076	5.209.654
Likvide beholdninger.....		1.918.478	3.054.116
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		20.003.873	19.676.765
AKTIVER.....		25.314.260	24.577.544

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		4.600.544	4.357.603
Overført resultat.....		19.708.036	19.405.140
EGENKAPITAL.....	9	24.433.580	23.887.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.313	22.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		732.895	522.124
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		73.605	78.873
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		60.260	60.260
Anden gæld.....		3.607	6.044
Kortfristede gældsforpligtelser.....		880.680	689.801
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		880.680	689.801
PASSIVER.....		25.314.260	24.577.544
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	36.306	-278.890	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	214.304	0	
	250.610	-278.890	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	62.019	51.359	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	393.145	232.083	
	455.164	283.442	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	10.771	7.124	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.475	187.364	
	23.246	194.488	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	85.432	11.601	
	85.432	11.601	
Finansielle anlægsaktiver			6
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. juli 2018.....	143.175	0	400.000
Tilgang.....	0	166.667	0
Kostpris 30. juni 2019.....	143.175	166.667	400.000
Opskrivninger 1. juli 2018.....	4.357.604	0	0
Valutakursregulering.....	-7.669	0	0
Årets resultat	36.306	214.304	0
Opskrivninger 30. juni 2019.....	4.386.241	214.304	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	4.529.416	380.971	400.000

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Tilgodehavende hos associerede virksomheder			7
Af tilgodehavender hos associerede virksomheder forventes kr. 2.766.653 at forfalde til betaling mere end ét år efter balancedagen.			
Andre tilgodehavender			8
Af andre tilgodehavender forventes kr. 4.950.000 at forfalde til betaling mere end ét år efter balancedagen.			

NOTER

Note

Egenkapital

9

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	125.000	4.357.603	19.405.140	23.887.743
Valutakursreguleringer.....			-7.669	-7.669
Overførsel til/fra andre poster.....		-7.669	7.669	
Forslag til resultatdisponering.....		250.610	302.896	553.506
Egenkapital 30. juni 2019.....	125.000	4.600.544	19.708.036	24.433.580

Eventualposter mv.

10

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution limiteret til i alt kr. 138.542 overfor øvrige kapitalejere i et fællesejet selskab som følge af deres kautionsforpligtelse overfor långivere.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ERAN INVEST ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SA INVEST 2007 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.