

SA Invest 2007 ApS

Tingskovparken 9

8310 Tranbjerg J

CVR-nummer 31494826

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. december 2016

Erik Toft Andresen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

SA Invest 2007 ApS
Tingskovparken 9
8310 Tranbjerg J

Hjemstedskommune: Århus
CVR-nummer: 31494826
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Erik Toft Andresen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for SA Invest 2007 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, 15. december 2016

Direktionen:

Erik Toft Andresen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i SA Invest 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SA Invest 2007 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 15. december 2016

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Tom Gajda Kristensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen. Hvor der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi måles andre værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Likvide beholdninger

Omfatter bankbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	116.658	73
1	Personaleomkostninger	0	120
	Resultat før finansielle poster	116.658	193
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.970.261	6
2	Finansielle indtægter	24.227.776	5
	Finansielle omkostninger	-477.837	-23
	Resultat før skat	27.836.859	181
3	Skat af årets resultat	-5.256.648	-47
	Årets resultat	22.580.211	135
Forslag til resultatdisponering:			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.970.261	6
	Overført resultat	18.609.949	129
	Resultatdisponering i alt	22.580.211	135

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.737.875	718
	Andre tilgodehavender	0	1.500
	Finansielle anlægsaktiver	4.737.875	2.218
	Anlægsaktiver i alt	4.737.875	2.218
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	375.000	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.714.796	553
	Tilgodehavende skat	6.000	36
	Andre tilgodehavender	10.644.439	55
	Tilgodehavender	14.740.235	644
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.582.936	0
	Værdipapirer og kapitalandele	3.582.936	0
	Likvide beholdninger	8.723.381	420
	Omsætningsaktiver i alt	27.046.552	1.065
	Aktiver i alt	31.784.427	3.282

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.594.700	624
	Overført resultat	20.444.391	1.834
5	Egenkapital i alt	25.164.091	2.584
	Selskabsskat	0	41
	Langfristede gældsforpligtelser	0	41
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	88
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	5.213.469	0
	Anden gæld	1.396.867	560
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.620.336	658
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	6.620.336	698
	Passiver i alt	31.784.427	3.282
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15		
	DKK	1.000 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Løn og gager	0	-120		
Personaleomkostninger i alt	0	-120		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.305	5		
Andre finansielle indtægter	24.222.470	0		
Finansielle indtægter i alt	24.227.776	5		
3 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	5.250.630	47		
Regulering af tidl. års skat	6.018	0		
Skat af årets resultat i alt	5.256.648	47		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Navn	Hjemsted	Ejerandel		
SA Invest1 IVS	Tranbjerg J	100%		
Selskabet af 11. sep. 2014 ApS	Aarhus	100%		
UIB Immobilien Beratungs GmbH	Tyskland	100%		
5 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	624	1.834	2.584
Årets resultat	0	3.970	18.610	22.580
Egenkapital ultimo	125	4.595	20.444	25.164

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 500 eller multipla heraf.

	2015/16	2014/15
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringsaktivitet samt aktiviteter i tilknytning hertil, herunder besiddelse af andele i andre virksomheder samt rådgivning i tilknytning hertil.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Eran Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.