



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**  
**TINGSKOVPAKEN 9, 8310 TRANBJERG J**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. november 2020

---

Erik Toft Andresen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Erik Toft Andresen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 18. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 forpligtede 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 18. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35407

## 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.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>423.747</b>	<b>-43.590</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>423.747</b>	<b>-43.590</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	2.090.241	250.610
Andre finansielle indtægter.....	2	595.832	455.164
Andre finansielle omkostninger.....	3	-21.256	-23.246
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.088.564</b>	<b>638.938</b>
Skat af årets resultat.....	4	-219.631	-85.432
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.868.933</b>	<b>553.506</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.090.241	250.610
Overført resultat.....		778.692	302.896
<b>I ALT</b> .....		<b>2.868.933</b>	<b>553.506</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.697.013	4.529.416
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.486.948	380.971
Andre værdipapirer.....		400.000	400.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>7.583.961</b>	<b>5.310.387</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.583.961</b>	<b>5.310.387</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		163.266	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.336.639	2.782.862
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....	6	4.384.229	2.766.653
Andre tilgodehavender.....	7	6.872.545	7.074.804
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>13.756.679</b>	<b>12.624.319</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		410.145	5.461.076
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>410.145</b>	<b>5.461.076</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>6.689.351</b>	<b>1.918.478</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>20.856.175</b>	<b>20.003.873</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>28.440.136</b>	<b>25.314.260</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		6.690.785	4.600.544
Overført resultat.....		20.486.728	19.708.036
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8</b>	<b>27.302.513</b>	<b>24.433.580</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.313	10.313
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		747.553	732.895
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		303.324	73.605
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		60.260	60.260
Anden gæld.....		16.173	3.607
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.137.623</b>	<b>880.680</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.137.623</b>	<b>880.680</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>28.440.136</b>	<b>25.314.260</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	167.597	36.306	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	1.922.644	214.304	
	<b>2.090.241</b>	<b>250.610</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	35.106	62.019	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	560.726	393.145	
	<b>595.832</b>	<b>455.164</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	14.658	10.771	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.598	12.475	
	<b>21.256</b>	<b>23.246</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	219.631	85.432	
	<b>219.631</b>	<b>85.432</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. juli 2019.....	143.175	166.667	400.000
Tilgang.....	0	308.333	0
Afgang.....	0	-125.000	0
Kostpris 30. juni 2020.....	<b>143.175</b>	<b>350.000</b>	<b>400.000</b>
Opskrivninger 1. juli 2019.....	4.386.241	214.304	0
Årets resultat .....	167.597	1.922.644	0
Opskrivninger 30. juni 2020.....	<b>4.553.838</b>	<b>2.136.948</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	<b>4.697.013</b>	<b>2.486.948</b>	<b>400.000</b>
<b>Tilgodehavende hos associerede virksomheder</b>			<b>6</b>
Af tilgodehavender hos associerede virksomheder forventes kr. 4.384.229 at forfalde til betaling mere end ét år efter balancedagen.			
<b>Andre tilgodehavender</b>			<b>7</b>
Af andre tilgodehavender forventes kr. 4.725.000 at forfalde til betaling mere end ét år efter balancedagen.			

## NOTER

		Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt	Note
<b>Egenkapital</b>					<b>8</b>
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	4.600.544	19.708.036	24.433.580	
Forslag til resultatdisponering.....		2.090.241	778.692	2.868.933	
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>6.690.785</b>	<b>20.486.728</b>	<b>27.302.513</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>9</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
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.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
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.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>10</b>
Ingen.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SA INVEST 2007 ApS for 2019/20 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.

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### 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 acontoskatter.

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.