

REVISIONS FIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Sachsen Invest ApS

Sommervej 21
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr. 31750091

**Årsrapport for perioden
1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21/5-16



Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Sachsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe Ladeplads, den 24. maj 2016

Direktion



Ib Ferløv Schwensen

Bestyrelse



Peter Zachø



Ib Ferløv Schwensen



Morten Svandkjær

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sachsen Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sachsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

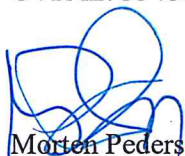
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 24. maj 2016

Revisionsfirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178



Morten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sachsen Invest ApS Sommervej 21 4654 Faxe Ladeplads
CVR-nr.	31750091
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015 7. regnskabsår
Bestyrelse	Peter Zacho Ib Ferløv Schwensen Morten Svanebjerg
Direktion	Ib Ferløv Schwensen
Revisor	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Morten Pedersen, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom gennem investering i kapitalandele i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på -1.007.326 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på 17.004.653 kr., og en egenkapital på 15.070.763 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb igangsat salgsproces af ejendomsportefølge i selskabets underliggende datterselskab. Salget forventes at påvirke resultatet for 2016 positivt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sachsen Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Køb og salg af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under frie reserver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Driftsresultat		-50.000	-289.346
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1	-1.014.941	-48.788
Finansielle indtægter		69.949	324.247
Finansielle omkostninger		-9.326	-4.763
Resultat før skat		-1.004.318	-18.650
Skat af årets resultat	2	-3.008	-6.882
Årets resultat		-1.007.326	-25.532
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-527.980	-48.788
Overført resultat		-479.346	23.256
		-1.007.326	-25.532

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	2.637.471	3.652.412
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.637.471</u>	<u>3.652.412</u>
Anlægsaktiver		<u>2.637.471</u>	<u>3.652.412</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.084.558	13.999.660
Andre tilgodehavender		89.580	89.580
Tilgodehavender		<u>14.174.138</u>	<u>14.089.240</u>
Likvide beholdninger		<u>193.044</u>	<u>16.662</u>
Omsætningsaktiver		<u>14.367.182</u>	<u>14.105.902</u>
Aktiver		<u>17.004.653</u>	<u>17.758.314</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	256.000	256.000
Overkurs ved emission	7	14.070.000	14.070.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8	0	527.980
Overført resultat	9	744.763	1.224.109
Egenkapital		15.070.763	16.078.089
Anden gæld		150.188	143.037
Langfristede gældsforpligtelser	10	150.188	143.037
Selskabsskat		3.008	2.781
Anden gæld		13.375	258.026
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.767.319	1.276.381
Kortfristede gældsforpligtelser		1.783.702	1.537.188
Gældsforpligtelser		1.933.890	1.680.225
Passiver		17.004.653	17.758.314
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2015	2014		
1. Indtægter af kapitandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
GOreAl II				
Årets resultat	-1.014.941	-48.788		
Årets værdiregulering i øvrigt	0	0		
	<u>-1.014.941</u>	<u>-48.788</u>		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.008	6.882		
	<u>3.008</u>	<u>6.882</u>		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	3.124.432	3.124.432		
Kostpris ultimo	<u>3.124.432</u>	<u>3.124.432</u>		
Dagsværdireguleringer primo	527.980	576.768		
Årets reguleringer i øvrigt	-1.014.941	-48.788		
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>-486.961</u>	<u>527.980</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.637.471</u>	<u>3.652.412</u>		
4. Kapitalandele i associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GOreAL II GmbH	Dresden	100,00	1.073.741	-88.603
			<u>1.073.741</u>	<u>-88.603</u>

Oplyste beløb vedr. tilknyttede virksomheder er oplyst i EURO. Beløbene er til brug for indregning i årsregnskabet korrigeret til dansk regnskabspraksis.

Noter

2015

2014

5. Virksomhedskapital

Saldo primo	256.000	256.000
Saldo ultimo	256.000	256.000

6. Egne anparter

Selskabets beholdning af egne anparter udgør 64 stk. i alt nominelt 32.000 kr. svarende til 12,5 % af den samlede anpartskapital.

Anskaffelse af egne anparter andrager 1.168.750 kr.

Selskabets nominelle anpartskapital udgør 256.000. Heraf ejer selskabet selv 32.000.

Kurs-indre værdi pr. nom. 1 kr. udgør herefter:

egenkapital: 12.889.269/nom.kapital 224.000 = kurs 57,55 pr. nom. 1 kr.

7. Overkurs ved emission

Saldo primo	14.070.000	14.070.000
Saldo ultimo	14.070.000	14.070.000

8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	527.980	576.768
Årets tilgang	-527.980	-48.788
Saldo ultimo	0	527.980

9. Overført resultat

Saldo primo	1.224.109	1.200.853
Årets tilgang	-479.346	23.256
Saldo ultimo	744.763	1.224.109

Noter

10. Langfristede gældsforpligtelser - Specificeret

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	150.188	0	150.188
	<u>150.188</u>	<u>0</u>	<u>150.188</u>

Gælden henstår uden afdrag til og med 31. december 2018

11. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.