

SA Invest Danmark ApS

Søsterhøjvej 3, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 28 30 03 01



Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. juni 2013

Som dirigent:

.....
Jan Stig Andersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	8
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	8
Materielle anlægsaktiver	9
Anpartskapital	9
Sikkerhedsstillelser	9
Nærtstående parter	9

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for SA Invest Danmark 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 25. juni 2013

Direktionen:

.....
Jan Stig Andersen

Bestyrelsen:

.....
Jan Stig Andersen

.....
Conny Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i SA Invest Danmark ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SA Invest Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. juni 2013
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Robert Christensen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste	149.631	173.946
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-36.224</u>	<u>48.311</u>
Resultat af ordinær primær drift	185.855	125.635
Finansielle omkostninger	<u>82.003</u>	<u>91.476</u>
Resultat før skat	103.852	34.159
Skat af årets resultat	<u>16.900</u>	<u>15.300</u>
Årets resultat	<u>86.952</u>	<u>18.859</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>86.952</u>	<u>18.859</u>
	<u>86.952</u>	<u>18.859</u>

Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.830.004</u>	<u>4.521.343</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>2.830.004</u>	<u>4.521.343</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.830.004</u>	<u>4.521.343</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	<u>1.400</u>	<u>1.400</u>
Tilgodehavender	<u>1.400</u>	<u>1.400</u>
Likvide beholdninger	<u>479.229</u>	<u>88.344</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>480.629</u>	<u>89.744</u>
Aktiver i alt	<u><u>3.310.633</u></u>	<u><u>4.611.087</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	170.000	170.000
Overført resultat	<u>310.620</u>	<u>223.668</u>
Egenkapital i alt	<u>480.620</u>	<u>393.668</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	2.242.801	3.641.801
Modtagne forudbetalinger fra kunder	36.000	60.000
Skyldig selskabsskat	16.900	0
Anden gæld	<u>534.312</u>	<u>515.618</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.830.013</u>	<u>4.217.419</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.830.013</u>	<u>4.217.419</u>
Passiver i alt	<u>3.310.633</u>	<u>4.611.087</u>

Egenkapitalopgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2012	170.000	223.668	393.668
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>86.952</u>	<u>86.952</u>
Egenkapital pr. 31/12 2012	<u>170.000</u>	<u>310.620</u>	<u>480.620</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SA Invest Danmark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	100

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter ejerlejligheder. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige for-skelle på ikke afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet.

2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og værdipapirer.

Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	Søsterhøjvej 3, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	28 30 03 01
Bestyrelse	Jan Stig Andersen Conny Andersen
Direktion	Jan Stig Andersen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg Telefon +45 70 10 80 50 Telefax +45 35 87 22 00
Bankforbindelse	Danske Bank

3. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-36.224	48.311
	<u>-36.224</u>	<u>48.311</u>

4. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2012	4.831.049
Afgang i årets løb	<u>-1.773.850</u>
Kostpris pr. 31/12 2012	<u>3.057.199</u>
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2012	309.706
Årets afskrivninger	42.398
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-124.909</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2012	<u>227.195</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012	<u><u>2.830.004</u></u>

5. Anpartskapital

Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

Saldo primo	<u>170.000</u>	<u>170.000</u>	<u>170.000</u>	<u>170.000</u>	<u>170.000</u>
Saldo ultimo	<u><u>170.000</u></u>	<u><u>170.000</u></u>	<u><u>170.000</u></u>	<u><u>170.000</u></u>	<u><u>170.000</u></u>

Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter a kr. 1.000 eller multipla heraf.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter pr. 31. december 2012, t.kr. 2.243, er der udstedt ejerpantebreve, t.kr. 2.243, i ejerlejligheder med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.830.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2012.

7. Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber:

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
JSA Holding Danmark A/S		CVR nr. 27 76 88 81

