


SA Invest Danmark ApS

Søsterhøjvej 3, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 28 30 03 01



Årsrapport for 2013

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. juni 2014

Som dirigent:

.....
Jan Stig Andersen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	5
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	6
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	7
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	8
Materielle anlægsaktiver	8
Anpartskapital	8
Langfristede gældsforpligtelser	8
Sikkerhedsstillelser	9
Nærtstående parter	9

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 19. juni 2014

Direktionen:

.....
Jan Stig 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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. juni 2014

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Robert Christensen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttotab (Bruttofortjeneste)	-63.026	228.253
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>30.571</u>	<u>42.398</u>
Resultat af ordinær primær drift	-93.597	185.855
Finansielle omkostninger	<u>48.804</u>	<u>82.003</u>
Resultat før skat	-142.401	103.852
Skat af årets resultat	<u>1.400</u>	<u>16.900</u>
Årets resultat	<u><u>-143.801</u></u>	<u><u>86.952</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-143.801</u>	<u>86.952</u>
	<u><u>-143.801</u></u>	<u><u>86.952</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.799.433</u>	<u>2.830.004</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>2.799.433</u>	<u>2.830.004</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.799.433</u>	<u>2.830.004</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>1.400</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.400</u>
Likvide beholdninger	<u>367.046</u>	<u>479.229</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>367.046</u>	<u>480.629</u>
Aktiver i alt	<u><u>3.166.479</u></u>	<u><u>3.310.633</u></u>
Passiver		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	170.000	170.000
Overført resultat	<u>166.819</u>	<u>310.620</u>
Egenkapital i alt	<u>336.819</u>	<u>480.620</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>2.242.801</u>	<u>2.242.801</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.242.801</u>	<u>2.242.801</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.900	0
Skyldig selskabsskat	0	16.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	518.819	511.173
Anden gæld	<u>51.140</u>	<u>59.139</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>586.859</u>	<u>587.212</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.829.660</u>	<u>2.830.013</u>
Passiver i alt	<u><u>3.166.479</u></u>	<u><u>3.310.633</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2013	170.000	310.620	480.620
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-143.801</u>	<u>-143.801</u>
Egenkapital pr. 31/12 2013	<u>170.000</u>	<u>166.819</u>	<u>336.819</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

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Bruttotab (Bruttofortjeneste)

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab (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 (år)</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.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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.

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 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 forskelle 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
Direktion	Jan Stig Andersen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg
Bankforbindelse	Danske Bank

Noter

	2013 kr.	2012 kr.
3. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>30.571</u>	<u>42.398</u>
	<u>30.571</u>	<u>42.398</u>

4. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	Grunde og bygninger
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2013	<u>3.057.199</u>
Kostpris pr. 31/12 2013	<u>3.057.199</u>
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2013	227.195
Årets afskrivninger	<u>30.571</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2013	<u>257.766</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013	<u>2.799.433</u>

5. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 170.000 de seneste 5 år.

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

6. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	Forfalder mellem 1 og 5 år kr.	Forfalder ud over 5 år kr.	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2013 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>2.242.801</u>	<u>0</u>	<u>2.242.801</u>	<u>0</u>
	<u>2.242.801</u>	<u>0</u>	<u>2.242.801</u>	<u>0</u>

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter pr. 31. december 2013, er der udstedt ejerpantebreve, t.kr. 2.243, i ejerlejligheder med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.799.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2013.

8. Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber:

Modervirksomhed

JSA Holding Danmark A/S

Hjemsted

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab

CVR nr. 27 76 88 81

