

SA Invest Danmark ApS

Søholt Allé 16, 8660 Silkeborg

CVR-nr. 28 30 03 01



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. juni 2015

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	8
Personaleomkostninger	8
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	8
Skat af årets resultat	8
Materielle anlægsaktiver	9
Anpartskapital	9
Udskudt skat	9
Langfristede gældsforpligtelser	9
Sikkerhedsstillelser	10
Nærtstående parter	10

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for SA Invest Danmark 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. juni 2015

Direktionen:

.....
Jan Stig Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i SA Invest Danmark ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SA Invest Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. juni 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Robert Christensen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	-54.366	-63.026
3 Personaleomkostninger	-122.740	0
4 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-19.068	-30.571
Andre driftsomkostninger	<u>-20.736</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift	-216.910	-93.597
Finansielle omkostninger	<u>-29.110</u>	<u>-48.804</u>
Resultat før skat	-246.020	-142.401
5 Skat af årets resultat	<u>5.606</u>	<u>-1.400</u>
Årets resultat	<u>-240.414</u>	<u>-143.801</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-240.414</u>	<u>-143.801</u>
	<u>-240.414</u>	<u>-143.801</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.202.879</u>	<u>2.799.433</u>
6 Materielle anlægsaktiver	<u>1.202.879</u>	<u>2.799.433</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.202.879</u>	<u>2.799.433</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>18.729</u>	<u>367.046</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.729</u>	<u>367.046</u>
Aktiver i alt	<u>1.221.608</u>	<u>3.166.479</u>
Passiver		
Egenkapital		
7 Anpartskapital	170.000	170.000
Overført resultat	<u>-73.595</u>	<u>166.819</u>
Egenkapital i alt	<u>96.405</u>	<u>336.819</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>1.040.000</u>	<u>2.242.801</u>
9 Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.040.000</u>	<u>2.242.801</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.537	16.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.923	518.819
Anden gæld	<u>55.743</u>	<u>51.140</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>85.203</u>	<u>586.859</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.125.203</u>	<u>2.829.660</u>
Passiver i alt	<u>1.221.608</u>	<u>3.166.479</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	170.000	166.819	336.819
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-240.414</u>	<u>-240.414</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>170.000</u>	<u>-73.595</u>	<u>96.405</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).

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttoresultat

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen og fradrag af forventet scrapværdi.

Aktivernes forventede brugstid og scrapværdi udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>	<u>Scrapværdi kr.</u>
Bygninger	100	0

1. Anvendt regnskabspraxis - fortsat

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen og foretager afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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, samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Oplysninger om selskabet

Navn	SA Invest Danmark ApS
Adresse, postnr., by	Søholt Allé 16, 8660 Silkeborg
CVR-nr.	28 30 03 01
Hjemstedskommune	Silkeborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jan Stig Andersen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

	2014 kr.	2013 kr.
3. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger er opgjort således:		
Lønninger	121.525	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.215</u>	<u>0</u>
	<u>122.740</u>	<u>0</u>

4. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>19.068</u>	<u>30.571</u>
	<u>19.068</u>	<u>30.571</u>

5. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	0	1.400
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-5.606</u>	<u>0</u>
	<u>-5.606</u>	<u>1.400</u>

6. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2014	3.057.200
Afgang i årets løb	<u>-1.725.600</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>1.331.600</u>
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2014	257.767
Årets afskrivninger	19.068
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-148.114</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014	<u>128.721</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u><u>1.202.879</u></u>

7. 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.

8. Udskudt skat

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel med en regnskabsmæssig værdi på kr. 53. Da det er usikkert, om disse skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en overskuelig fremtid, er den regnskabsmæssige værdi af disse skattemæssige underskud ikke indregnet i årsregnskabet.

9. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	<u>Forfalder mellem 1 og 5 år kr.</u>	<u>Forfalder ud over 5 år kr.</u>	<u>Langfristede gældsforpligtelser i alt pr. 31/12 2014 kr.</u>	<u>Kortfristet del af langfristet gæld kr.</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u>	<u>1.040.000</u>	<u>1.040.000</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>1.040.000</u>	<u>1.040.000</u>	<u>0</u>

10. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter pr. 31. december 2014, er der udstedt ejerpantebreve, t.kr. 1.040, i ejerlejligheder med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 1.203.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2014.

11. Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber:

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
JSA Capital ApS	Silkeborg	Erhvervsstyrelsen
JSA Holding Danmark ApS	Silkeborg	Erhvervsstyrelsen