

S.A. Invest ApS
Vadtoften 9, 2880 Bagsværd

CVR-nr. 29 40 62 51

Årsrapport for regnskabsåret

1. juli 2024 - 30. juni 2025
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. september 2025

Steen Henrik Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab:

S.A. Invest ApS
Vadtoften 9
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 29406251

Hjemstedskommune: Gladsaxe

Direktion:

Steen Henrik Andersen
Vadtoften 9
2880 Bagsværd

Revisor:

Revisionsfirmaet Jan Kristensen, Registreret Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for S.A. Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen oplyser at betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 22. august 2025

I direktionen:

Steen Henrik Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i S.A. Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for S.A. Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet 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.

Søborg, den 22. august 2025

REVISIONSFIRMAET JAN KRISTENSEN

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR-nr. 35383646

Jan Kristensen
registreret revisor
MNE-nr.: mne8461

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 realiseret en bruttofortjeneste på tkr. 939 mod tkr. 469 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 1.138 mod tkr. 1.560 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 888 mod tkr. 1.217 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 17.254, hvoraf tkr. 600 udgør foreslået udbytteudlodning.

Begivenheder efter balancedagen:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt visse tilvalg for klasse C-virksomheder.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 32 udarbejdet resultatopgørelsen i sammendraget form, således at sammensætningen af bruttofortjenesten ikke er vist.

Generelt om indregning og måling:

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkel regnskabspost herunder.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen:

Samtlige væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret, således at de omfatter den fulde regnskabsperiode frem til den 30. juni 2025.

Bruttofortjeneste:

Posten "Bruttofortjeneste" omfatter regnskabsposterne "Nettoomsætning" og "Andre eksterne omkostninger".

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Nettoomsætning:

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger:

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

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat:

Skat af årets skattepligtige indkomst og forskydning i udskudt skat er afsat med 22,0 %. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen medtages under finansielle poster.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver - fortsat:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger.....	50 år	0%
Grunde.....	afskrives ikke	100%

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Værdipapirer og kapitalandele:

Andre kapitalandele og værdipapirer består af børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi.

Egenkapital og udbytte:

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på en generalforsamling. Udbytte, som forventes udloddet for året, indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi der, sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025

<u>Note</u>		2023/ 2024 <u>tkr.</u>
	Bruttofortjeneste.....	939.269 469
1	Personaleomkostninger.....	0 0
	Af- og nedskrivninger.....	-183.962 -180
	Resultat før finansielle poster.....	755.307 289
	Andre finansielle indtægter.....	891.353 1.271
	Øvrige finansielle omkostninger.....	-508.827 0
	Resultat før skat.....	1.137.833 1.560
2	Skat af årets resultat.....	-250.193 -343
	Årets resultat.....	887.640 1.217
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	600.000 600
	Overført resultat.....	287.640 617
	Resultatdisponering i alt.....	887.640 1.217

Balance pr. 30. juni 2025

Aktiver

<u>Note</u>		30/6 2024 <u>tkr.</u>
	Anlægsaktiver:	
	Materielle anlægsaktiver:	
3	Grunde og bygninger.....	<u>5.820.382</u> <u>6.004</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>5.820.382</u> <u>6.004</u>
	 Anlægsaktiver i alt.....	 <u>5.820.382</u> <u>6.004</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Andre tilgodehavender.....	42.436 9
	Periodeafgrænsningsposter.....	<u>0</u> <u>0</u>
	Tilgodehavender i alt.....	<u>42.436</u> <u>9</u>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>11.115.398</u> <u>10.925</u>
	Likvide beholdninger.....	<u>1.176.696</u> <u>1.120</u>
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>12.334.530</u> <u>12.054</u>
	Aktiver i alt.....	 <u>18.154.912</u> <u>18.058</u>

Balance pr. 30. juni 2025

Passiver

<u>Note</u>		30/6 2024 <u>tkr.</u>
Egenkapital:		
	Selskabskapital.....	130.000 130
	Overført resultat.....	16.523.871 16.236
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	600.000 600
	Egenkapital i alt.....	<u>17.253.871 16.966</u>
Hensatte forpligtelser:		
	Hensættelser til udskudt skat.....	<u>244.607 285</u>
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>244.607 285</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
	Anden langfristet gæld.....	<u>126.042 269</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>126.042 269</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
	Deposita, kortfristede gældsforpligtelser.....	509.392 498
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	21.000 20
	Anden gæld.....	<u>0 20</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>530.392 538</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>530.392 538</u>
	Passiver i alt.....	<u>18.154.912 18.058</u>

5 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

6 Medarbejderforhold

Egenkapitaloppgørelse pr. 30. juni 2025

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>
Egenkapital primo.....	130.000	16.236.231	600.000
Betalt udbytte.....	0	0	-600.000
Årets resultat.....	0	887.640	0
Udbytte.....	0	-600.000	600.000
Egenkapital ultimo.....	<u>130.000</u>	<u>16.523.871</u>	<u>600.000</u>

Noter til årsrapporten

		2023/ 2024 <u>tkr.</u>
1 Personaleomkostninger:		
Løn og gager.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
		2023/ 2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede personer.....	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat:		
Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:		
Skat af årets skattepligtige indkomst.....	290.664	383
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	-40.471	-40
Regulering af skat i tidligere år.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>250.193</u>	<u>343</u>

Noter til årsrapporten

		30/6	2024	<u>tkr.</u>
3 Grunde og bygninger:				
Anskaffelsessum primo, grunde og bygninger.....	10.439.684		10.253	
Årets tilgang, grunde og bygninger.....	0		186	
Årets afgang til kostpriser, grunde og bygninger.....	0		0	
Anskaffelsessum ultimo, grunde og bygninger.....	<u>10.439.684</u>		<u>10.439</u>	
Afskrivninger primo, grunde og bygninger.....	4.435.340		4.255	
Årets af- og nedskrivninger, grunde og bygninger.....	183.962		180	
Af- og nedskr. vedr. årets afgang, grunde og bygninger	0		0	
Af- og nedskrivninger ultimo, grunde og bygninger.....	<u>4.619.302</u>		<u>4.435</u>	
Balanceværdi ultimo, grunde og bygninger.....	<u>5.820.382</u>		<u>6.004</u>	
4 Aktiver/forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37- §38				
		Årets realise-	Årets urealise-	
		rede gevinst/	rede gevinst/	
	Værdi ultimo	tab indregnet	tab indregnet	
	indregnet i	i resultat-	i resultat-	
	balancen	opgørelsen	opgørelsen	
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	
Børsnoterede Værdipapirer.....	11.115.398	-9.613	-280.393	

Noter til årsrapporten

5 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

I selskabets ejendomme, der har en bogført værdi pr. 30. juni 2024 på kr. 5.820.382 er tinglyst følgende hæftelser:

	Tinglyst hæftelse	Gæld pr. 30.6.2025
Ejerpantebrev.....	66.000	0
I alt.....	66.000	0

6 **Medarbejderforhold:**

Selskabet har haft en ulønnet direktør ansat.

