

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSVIRKSOMHED I/S


Erhvervsstyrelsen

Sachsen Invest IX ApS

CVR-nr. 31750172

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. maj 2013



Ib Ferløv Schwensen
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPAKKEN 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. 27265715

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	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Sachsen Invest IX ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

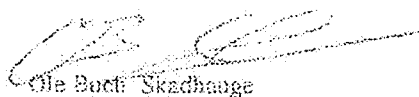
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

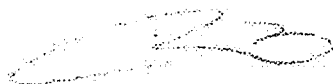
Faxe Ladeplads, den 23. maj 2013

Dirktion



Ole Boel Skadhauge

Bestyrelse



Ib Frølov Schwansen

Jens Blach

Henrik Sakstrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sachsen Invest IX ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sachsen Invest IX ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 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 23. maj 2013

RevisionsFirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed I/S



Morten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sachsen Invest IX ApS Svindbækvej 13 7323 Give
CVR-nr.	31750172
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012 4. regnskabsår
Bestyrelse	Ib Ferløv Schwensen Jens Blach Henrik Sakstrup
Direktion	Ole Buch Skadhauge
Revisor	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionsvirksomhed I/S "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 27265715
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 virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. -157.876. Virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 8.886.647 og en egenkapital på kr. 8.301.269.

Selskabets egenkapital er korrigeret primo som følge af fejl i modtaget regnskabsrapportering for 2011 fra associerede selskaber. Korrektionen andrager kr. 815.960. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal, idet fejlen er anset for fundamental.

For regnskabsposterne: indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder, aktivposten kapitalandele i associerede virksomheder samt overført resultat er sammenligningstallene for 2011 reduceret med kr. 815.960 som følge af den ovenfor beskrevne korrektion.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sachsen Invest IX ApS for 2012 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.

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,

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skatter

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 kr. 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal 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 samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

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

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 nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser 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	2012	2011
Driftsresultat		-22.139	-33.718
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-176.460	1.667.817
Finansielle indtægter		46.896	36.302
Resultat før skat		-151.703	1.670.401
Skat af årets resultat	1	-6.173	-630
Årets resultat		-157.876	1.669.771
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-157.876	1.669.771
		-157.876	1.669.771

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	1.188.911	1.365.371
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.188.911</u>	<u>1.365.371</u>
Anlægsaktiver		<u>1.188.911</u>	<u>1.365.371</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.628.667	7.581.814
Tilgodehavende selskabsskat		0	3.370
Andre tilgodehavender		35.810	35.810
Tilgodehavender		<u>7.664.477</u>	<u>7.620.994</u>
Likvide beholdninger		<u>33.259</u>	<u>34.180</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.697.736</u>	<u>7.655.174</u>
Aktiver		<u>8.886.647</u>	<u>9.020.545</u>

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	4	128.000	128.000
Overkurs ved emission		7.035.000	7.035.000
Overført resultat	5	1.138.269	1.296.145
Egenkapital		<u>8.301.269</u>	<u>8.459.145</u>
Selskabsskat		3.178	0
Anden gæld		5.000	5.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		577.200	556.400
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>585.378</u>	<u>561.400</u>
Gældsforpligtelser		<u>585.378</u>	<u>561.400</u>
Passiver		<u>8.886.647</u>	<u>9.020.545</u>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2012	2011
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	6.178	630
Regulering skat tidligere år	-5	0
	<u>6.173</u>	<u>630</u>

2. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	116.622	116.622
Kostpris ultimo	<u>116.622</u>	<u>116.622</u>

Dagsværdireguleringer primo	1.248.749	-419.068
Årets reguleringer	-176.460	1.667.817
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>1.072.289</u>	<u>1.248.749</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.188.911</u>	<u>1.365.371</u>
------------------------------	------------------	------------------

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GOreAL I GmbH	Dresden	22,50	-658.247	2.248
GOreAL II GmbH	Dresden	40,00	-638.001	-135.475
			<u>-1.296.248</u>	<u>-133.227</u>

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

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	128.000	128.000
Saldo ultimo	<u>128.000</u>	<u>128.000</u>

5. Overført resultat

Saldo primo	1.296.146	-373.625
Årets tilgang	-157.876	1.669.771
Saldo ultimo	<u>1.138.270</u>	<u>1.296.146</u>

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.