

ÅRSRAPPORT 2018

ScanRoost ApS

c/o Anthony Casey Nordre Frihavnsgade 94, 1.th
2100 København Ø

CVR nr. 10133211

Indsender:

HR Revision Køge
Quistgårdsvej 9
4600 Køge

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. maj 2019

Dirigent

Anthony Casey

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december 2018	11
Noter	13

Selskabet

ScanRoost ApS
c/o Anthony Casey Nordre Frihavnsgade 94, 1.th
2100 København Ø

CVR-nr.: 10133211
Stiftelsesdato: 29. marts 2003
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anthony Casey
Berit Wölke

Revision

Fravalgt revision

Bankforbindelse

Jyske Bank
Magleløs 8
5100 Odense

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
27. maj 2019, på selskabet adresse.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af udlejningsejendomme.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2018 et overskud før skat på kr. 1.092.323.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Den positive udvikling ser ud til at fortsætte.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for ScanRoost ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår 2019 og det erklæres samtidig, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27. maj 2019

Direktion:

Anthony Casey

Berit Wölke

Til selskabets ledelse:

På Grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for ScanRoost ApS for regnskabsåret 2018.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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, vi har modtaget til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 27. maj 2019

HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62

Kenneth Barrett
Registreret revisor FSR

mne16913

Årsrapporten for ScanRoost ApS 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendommene er ved den offentlige kontantvurdering pr. 2017 ansat til i alt kr. 12.960.000.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 - 5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	691.623	755.125
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	730.485	2.333.994
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	730.485	2.333.994
Andre driftsomkostninger	-65.011	-49.007
Resultat før finansielle poster	1.357.097	3.040.112
Finansiering		
Øvrige finansielle omkostninger	-264.774	-307.494
Ordinært resultat før skat	1.092.323	2.732.618
Skat af årets resultat	-240.632	-602.051
ÅRETS RESULTAT	851.691	2.130.567
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	851.691	2.130.567
Disponeret i alt	851.691	2.130.567

Balance pr. 31. december 2018

Note	2018	2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Immaterielle anlægsaktiver		
Indskudt i Parkeringslaug	520.000	520.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	520.000	520.000
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	28.953.431	28.222.946
Materielle anlægsaktiver i alt	28.953.431	28.222.946
Anlægsaktiver i alt	29.473.431	28.742.946
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	0	10.301
Tilgodehavender i alt	0	10.301
Likvide beholdninger	101.676	58.285
Likvide beholdninger i alt	101.676	58.285
Omsætningsaktiver i alt	101.676	68.586
AKTIVER I ALT	29.575.107	28.811.532

Balance pr. 31. december 2018

Note	2018	2017
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5.269.332	5.269.332
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.787.200	0
Overført resultat	8.543.200	7.691.508
Egenkapital i alt	15.724.732	13.085.840
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	3.496.897	3.336.191
Hensatte forpligtelser i alt	3.496.897	3.336.191
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.291.903	8.643.053
Kreditinstitutter i øvrigt	1.023.458	2.741.628
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.315.361	11.384.681
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	351.150	349.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.705	60.968
Selskabsskat	55.436	68.835
Anden gæld	227.318	125.368
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	344.508	400.617
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.038.117	1.004.820
Gældsforpligtelser i alt	10.353.478	12.389.501
PASSIVER I ALT	29.575.107	28.811.532

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	29.683.916	254.620
Anskaffelsessum, ultimo	29.683.916	254.620
Opskrivninger:		
Årets opskrivninger	-730.485	0
Årets korrektion/nedskrivninger	0	-254.620
Opskrivninger, ultimo	-730.485	-254.620
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	0	-254.620
Korrektion afhændede	0	254.620
Af- og nedskrivninger, ultimo	0	0
Bogført værdi, ultimo	28.953.431	0

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet sikkerhed i selskabets faste ejendomme.

kr. 202.000,- tinglyst i følgende ejerlejligheder:

Ejerlejlighed nr. 35, matr. nr. 624, Christianshavns Kvarter, København

Ejerlejlighed nr. 11, matr. nr. 211, Eksercerpladsen, København

Ejerlejlighed nr. 18, matr. nr. 26-fg, Frederiksberg

Ejerlejlighed nr. 24, matr. nr. 26-fg, Frederiksberg

Ejerlejlighederne nr. 26, matr. nr. 576, Udenbys Vester Kvt., København.

3. Eventualposter

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.