

ÅRSRAPPORT 2016

ScanRoost ApS
c/o HR Revision Køge Quistgårdsvej 9
4600 Køge

CVR nr. 10133211

Indsender:

HR Revision Køge
Quistgårdsvej 9
4600 Køge

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 29. maj 2017

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 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Noter	13

Selskabet

ScanRoost ApS
c/o HR Revision Køge Quistgaardsvej 9
4600 Køge

CVR-nr.: 10133211
Stiftelsesdato: 29. marts 2003
Hjemsted: Køge 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
29. maj 2017, 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 2016 et overskud før skat på kr. 1.909.447.

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 2016 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 2016 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår 2017 og det erklæres samtidig, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22. maj 2017

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 2016.

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 22. maj 2017

HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62

Leif Jacobsen
Registreret revisor FSR

Årsrapporten for ScanRoost ApS 2016 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.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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. 31. oktober 2015 ansat til i alt kr. 12.970.000.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 proventet 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	643.786	762.757
Andre driftsomkostninger	-82.067	-108.467
Resultat før finansielle poster	561.719	654.290
Finansiering		
Øvrige finansielle omkostninger	-458.236	-580.875
Ordinært resultat før skat	103.483	73.415
Ekstraordinære indtægter	1.805.964	3.631.399
Ekstraordinært resultat før skat	1.909.447	3.704.814
Skat af årets resultat	-420.369	-684.212
ÅRETS RESULTAT	1.489.078	3.020.602
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.489.078	3.020.602
Disponeret i alt	1.489.078	3.020.602

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016	2015
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	25.888.952	24.082.988
Materielle anlægsaktiver i alt	25.888.952	24.082.988
Anlægsaktiver i alt	26.408.952	24.602.988
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	8.614	7.735
Tilgodehavender i alt	8.614	7.735
Likvide beholdninger	355.787	1.111.215
Likvide beholdninger i alt	355.787	1.111.215
Omsætningsaktiver i alt	364.401	1.118.950
AKTIVER I ALT	26.773.353	25.721.938

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016	2015
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5.269.332	5.269.332
Overført resultat	5.560.941	4.071.863
Egenkapital i alt	10.955.273	9.466.195
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	2.822.712	2.422.979
Hensatte forpligtelser i alt	2.822.712	2.422.979
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.001.133	9.311.584
Kreditinstitutter i øvrigt	2.636.181	2.440.908
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.637.314	11.752.492
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	310.451	317.049
Leverandører af varer og tjenesteydelser	211.409	63.965
Selskabsskat	21.338	147.050
Anden gæld	306.342	249.568
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	508.514	1.302.640
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.358.054	2.080.272
Gældsforpligtelser i alt	12.995.368	13.832.764
PASSIVER I ALT	26.773.353	25.721.938

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	27.694.916	254.620
Anskaffelsessum, ultimo	27.694.916	254.620
Opskrivninger:		
Årets opskrivninger	-1.805.964	0
Opskrivninger, ultimo	-1.805.964	0
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	0	-254.620
Af- og nedskrivninger, ultimo	0	-254.620
Bogført værdi, ultimo	25.888.952	0

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Desuden er der til sikkerhed for gæld til Jyske Bank tinglyst følgende ejerpantebrev:

Kr. 1.020.000,- tinglyst i ejerlejlighederne nr. 26, matr. nr. 576, Udenbys Vester Kvt., København.

kr. 600.000,- 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

3. Eventualposter

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