

## ÅRSRAPPORT 2017

### ScanRoost ApS

c/o Berit Wølke Willemoesgade 41, 3. tv.  
2100 København Ø

CVR nr. 10133211

#### Indsender:

HR Revision Køge  
Quistgårdsvej 9  
4600 Køge

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 6. juni 2018

#### 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 2017	11
Noter	13

### Selskabet

ScanRoost ApS  
c/o Berit Wølke Willemoesgade 41, 3. tv.  
2100 København Ø

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

### Direktion

Anthony Casey  
Berit Wølke

### Revision

Fravalgt revision

### Bankforbindelse

Jyske Bank  
Magleløs 8  
5100 Odense

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
6. juni 2018, 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 2017 et overskud før skat på kr. 2.732.618.

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 2017 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 2017 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår 2018 og det erklæres samtidig, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 6. juni 2018

**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 2017.

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 6. juni 2018

**HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62**

Kenneth Barrett  
Registreret revisor FSR

mne16913

Årsrapporten for ScanRoost ApS 2017 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 finansiel 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	2017	2016
Bruttofortjeneste	755.125	643.786
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>2.333.994</u>	<u>1.805.964</u>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<u><b>2.333.994</b></u>	<u><b>1.805.964</b></u>
Andre driftsomkostninger	<u>-49.007</u>	<u>-82.067</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u><b>3.040.112</b></u>	<u><b>2.367.683</b></u>
<b>Finansiering</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-307.494</u>	<u>-458.236</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<u><b>2.732.618</b></u>	<u><b>1.909.447</b></u>
Skat af årets resultat	<u>-602.051</u>	<u>-420.369</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><b>2.130.567</b></u>	<u><b>1.489.078</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>2.130.567</u>	<u>1.489.078</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><b>2.130.567</b></u>	<u><b>1.489.078</b></u>

## Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Indskudt i Parkeringslaug	520.000	520.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>520.000</b>	<b>520.000</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	28.222.946	25.888.952
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.222.946</b>	<b>25.888.952</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.742.946</b>	<b>26.408.952</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	10.301	8.614
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.301</b>	<b>8.614</b>
Likvide beholdninger	58.285	355.787
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>58.285</b>	<b>355.787</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>68.586</b>	<b>364.401</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>28.811.532</b>	<b>26.773.353</b>

## Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5.269.332	5.269.332
Overført resultat	7.691.508	5.560.941
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.085.840</b>	<b>10.955.273</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.336.191	2.822.712
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.336.191</b>	<b>2.822.712</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	8.643.053	9.001.133
Kreditinstitutter i øvrigt	2.741.628	2.636.181
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.384.681</b>	<b>11.637.314</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	349.032	310.451
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.968	211.409
Selskabsskat	68.835	21.338
Anden gæld	125.368	306.342
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	400.617	508.514
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.004.820</b>	<b>1.358.054</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.389.501</b>	<b>12.995.368</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>28.811.532</b>	<b>26.773.353</b>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	30.556.940	254.620
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>30.556.940</b>	<b>254.620</b>
<b>Opskrivninger:</b>		
Årets opskrivninger	-2.333.994	0
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>-2.333.994</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo	0	-254.620
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-254.620</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>28.222.946</b>	<b>0</b>

## 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.