

# SCANDINAVIAN SECURITIES ApS

Bredgade 36, 1  
1260 København K

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

27/01/2016

Morten Bech  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 10 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 11 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SCANDINAVIAN SECURITIES ApS  
Bredgade 36, 1  
1260 København K

CVR-nr: 26894247  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** ROS REVISION - REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Lønbjergparken 13  
Roskilde  
DK Danmark  
CVR-nr: 30520963  
P-enhed: 1014224536

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Scandinavian Securities ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17/01/2016

**Direktion**

Morten Bech

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SCANDINAVIAN SECURITIES ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SCANDINAVIAN SECURITIES ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Roskilde, 17/01/2016

Per Top

Registreret revisor

ROS REVISION - REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 30520963

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at handel med ejendomme, pantebreve og andre relevante værdipapirer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Selskabet påtænker i starten af 2016 at nedskrive anpartskapitalen med ca. 25,2 mill. kr som foreslås overført til henlæggelse til reserver.

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

.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scandinavian Securities ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egen-kapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger, produktionsanlæg 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages ikke afskrivninger på tvangsovertagne ejerboliger.

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

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år 0 – 20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

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 acontoskatte.

Udskudt skatteforpligtelse måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skat-temæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|  | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning .....   |      | 82.481           | 139.601          |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                                    |      | <b>82.481</b>    | <b>139.601</b>   |
| Distributionsomkostninger .....                                |      | -26.459          | -666             |
| Administrationsomkostninger .....                              |      | -744.025         | -809.058         |
| Andre driftsomkostninger .....                                 |      | -44.208          | -41.304          |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                  |      | <b>-732.211</b>  | <b>-711.427</b>  |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder ..... |      | 914.026          | 970.749          |
| Andre finansielle indtægter .....                              |      | 2.277.989        | 2.338.410        |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                          |      | -224.096         | -106.443         |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                        |      | <b>2.235.708</b> | <b>2.491.289</b> |
| Skat af årets resultat .....                                   | 1    | 211.621          | 64.618           |
| <b>Årets resultat .....</b>                                    |      | <b>2.447.329</b> | <b>2.555.907</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                         |      |                  |                  |
| Overført resultat .....  |      | 2.447.329        | 2.555.907        |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>2.447.329</b> | <b>2.555.907</b> |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|   | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                         |          | 945.000           | 2.640.000         |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       | <b>2</b> | <b>945.000</b>    | <b>2.640.000</b>  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....    |          | 5.149.957         | 4.235.931         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....         |          | 1.734.608         | 2.734.494         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>      | <b>3</b> | <b>6.884.565</b>  | <b>6.970.425</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |          | <b>7.829.565</b>  | <b>9.610.425</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |          | 24.983.564        | 38.122.345        |
| Andre tilgodehavender .....                       |          | 5.945.473         | 4.348.793         |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |          | <b>30.929.037</b> | <b>42.471.138</b> |
| Likvide beholdninger .....                        |          | 1.725.478         | 2.481.258         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |          | <b>32.654.515</b> | <b>44.952.396</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |          | <b>40.484.080</b> | <b>54.562.821</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|   | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 37.695.070        | 59.795.601        |
| Andre reserver .....  |          | -170.999          | 2.216             |
| Overført resultat .....   |          | 2.447.329         | -5.788.301        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  | <b>4</b> | <b>39.971.400</b> | <b>54.009.516</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 403.150           | 452.363           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>403.150</b>    | <b>452.363</b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 78.308            | 77.688            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 31.222            | 23.254            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>109.530</b>    | <b>100.942</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>512.680</b>    | <b>553.305</b>    |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>40.484.080</b> | <b>54.562.821</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | 2015<br>kr.   | 2014<br>kr.  |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Aktuel skat                        | 211621        | 64618        |
| Ændring af udskudt skat            | 0             | 0            |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0             | 0            |
|                                    | <b>211621</b> | <b>64618</b> |

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. | Produktionsanlæg<br>og maskiner<br>kr. | Andre<br>Anlæg mv.<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| Kostpris primo                      | 4276335                       | 0                                      | 74444                     |
| Tilgang                             | 0                             | 0                                      | 0                         |
| Afgang                              | -2547470                      | 0                                      | 0                         |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>1728865</b>                | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| Opskrivninger primo                 | -1636335                      | 0                                      | 0                         |
| Årets opskrivning                   | 852470                        | 0                                      | 0                         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>-783865</b>                | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| Af- og nedskrivning primo           | 0                             | 0                                      | -74444                    |
| Årets afskrivning                   | 0                             | 0                                      | 0                         |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             | 0                                      | 0                         |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>0</b>                      | <b>0</b>                               | <b>-74444</b>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>945000</b>                 | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |

## 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

|  | <b>Kapitalandele<br/>i tilknyttede<br/>virksomheder</b> | <b>Andre<br/>værdipapirer</b> |
|--|---|-------------------------------|
|  | <b>kr.</b>  | <b>kr.</b>                    |
| Kostpris primo                                     | 2000000   | 3299690                       |
| Tilgang  | 0   | 0                             |
| Afgang   | 0   | -826670                       |
| <b>Kostpris ultimo</b>                             | <b>2000000</b>  | <b>2473020</b>                |
| Nettoopskrivninger primo                           | 2235931   | -565196                       |
| Andel i årets resultat jf. note                    | 914026  | -173216                       |
| Udloddet udbytte                                   | 0   | 0                             |
| <b>Nettoopskrivninger ultimo</b>                   | <b>3149957</b>  | <b>-738412</b>                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                | <b>5149957</b>  | <b>1734608</b>                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                      |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

| <b>Navn, retsform og hjemsted</b> | <b>Ejerandel</b> | <b>Egenkapital</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| Mårkærvej 11 ApS, København       | 100%             | 5149957            | 914026                    |

#### 4. Egenkapital i alt

|                           | Virksomheds-kapital | Reserve for<br>nettoopskrivning<br>efter indre<br>værdis metode | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | Ialt            |
|---------------------------|---------------------|---|----------------------|----------------------|-----------------|
|                           | kr.                 | kr.   | kr.                  | kr.                  | kr.             |
| Saldo primo               | 59795601            | 2216  | -5788301             | 0                    | 54009516        |
| Nedskrevet                | -22100531           | 0   | 5788301              | 0                    | -16312230       |
| Årets resultat            | 0                   | -173215   | 2447329              | 0                    | 2274114         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>59795601</b>     | <b>-170999</b>  | <b>2447329</b>       | <b>0</b>             | <b>39971400</b> |

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker er der givet pant i materielle og immaterielle anlægsaktiver, herunder kautioneret for datterselskabs gæld til realkreditinstitut.