

Årsrapport for 2017

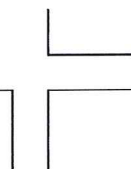
**Scandi Invest Danmark ApS
Tvedvangen 295
2730 Herlev
CVR-nr. 26 98 30 29**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2018


Bjarne Leif Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Scandi Invest Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

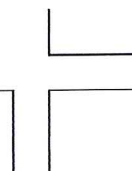
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 3. juli 2018

Direktion



Bjarne Leif Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Scandi Invest Danmark ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Scandi Invest Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København Ø, den 3. juli 2018

Hartzberg+
statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 17 25 09 81


Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet

Scandi Invest Danmark ApS
Tvedvangen 295
2730 Herlev

CVR-nr.: 26 98 30 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 30. januar 2003

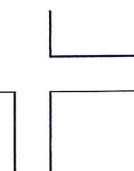
Hjemsted: Herlev

Direktion

Bjarne Leif Jensen

Revisor

Hartzberg+
statsautoriseret revisionsvirksomhed
Øster Allé 56, 1.
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

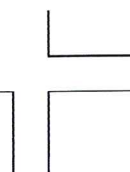
Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 574.728, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.716.574.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		1.368.645	838.220
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-7.500	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.361.145	838.220
Resultat før finansielle poster		1.361.145	838.220
Nedskrivning af finansielle aktiver		-845.820	0
Finansielle indtægter		206.382	87.072
Finansielle omkostninger	2	-454.505	-665.339
Resultat før skat		267.202	259.953
Skat af årets resultat	3	307.526	-24.761
Årets resultat		574.728	235.192
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	-2.573.905
Overført resultat		574.728	2.809.097
		574.728	235.192

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.949.773	16.849.773
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>67.500</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>10.017.273</u>	<u>16.849.773</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.537.455</u>	<u>3.491.773</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.537.455</u>	<u>3.491.773</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.554.728</u>	<u>20.341.546</u>
Varebeholdninger	5	<u>3.736.761</u>	<u>3.016.155</u>
Andre tilgodehavender		<u>537.534</u>	<u>147.047</u>
Tilgodehavender		<u>537.534</u>	<u>147.047</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>11.049</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.274.295</u>	<u>3.174.251</u>
Aktiver i alt		<u><u>16.829.023</u></u>	<u><u>23.515.797</u></u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		0	3.373.983
Overført resultat		5.216.574	1.267.863
Egenkapital	6	5.716.574	5.141.846
Hensættelse til udskudt skat	7	666.657	1.366.531
Hensatte forpligtelser i alt		666.657	1.366.531
Gæld til realkreditinstitutter		1.695.819	3.981.093
Modtagne forudbetalinger fra kunder		114.000	102.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.809.819	4.083.093
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	142.000	303.141
Banker		199.737	4.031.089
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		158.247	42.650
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.681.600	8.542.447
Selskabsskat		454.389	0
Kortfristede gældsforpligtelser		8.635.973	12.924.327
Gældsforpligtelser i alt		10.445.792	17.007.420
Passiver i alt		16.829.023	23.515.797
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>7.500</u>	<u>0</u>
	<u>7.500</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, ledelse og kapitalejer	317.530	337.422
Andre finansielle omkostninger	<u>136.975</u>	<u>327.917</u>
	<u>454.505</u>	<u>665.339</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	392.348	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-699.874</u>	<u>24.761</u>
	<u>-307.526</u>	<u>24.761</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	12.524.154	0
Tilgang i årets løb	0	75.000
Afgang i årets løb	-5.593.388	0
Kostpris 31. december 2017	<u>6.930.766</u>	<u>75.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	4.325.619	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.306.612	0
Opskrivninger 31. december 2017	<u>3.019.007</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	0
Årets afskrivninger	0	7.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>7.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>9.949.773</u>	<u>67.500</u>

	2017 kr.	2016 kr.
5 Varebeholdninger		
Færdigvarer og handelsvarer	<u>3.736.761</u>	3.016.155
	<u>3.736.761</u>	<u>3.016.155</u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	3.373.983	1.267.863	5.141.846
Reguleringer	0	-3.373.983	3.373.983	0
Årets resultat	0	0	574.728	574.728
Egenkapital 31. december 2017	500.000	0	5.216.574	5.716.574

Selskabskapitalen består af 1 anpart à nominelt kr. 500.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	2017	2016		
	kr.	kr.		
7 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	1.366.531	1.366.531		
Reguleringer	-699.874	0		
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	666.657	1.366.531		
Materielle anlægsaktiver	666.657	1.399.829		
Skattemæssigt underskud	0	-33.298		
	666.657	1.366.531		
8 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2017	31. december 2017	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.284.234	1.837.819	142.000	1.127.819
Modtagne forudbetalinger fra kunder	102.000	114.000	0	0
	4.386.234	1.951.819	142.000	1.127.819

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

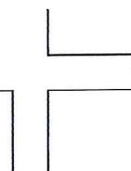
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 9.949.773.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Bjarne Lejf Jensen
33 Cloucester Street
NR2 2DX Norwich, Norfolk
STORBRITANNIEN



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scandi Invest Danmark ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

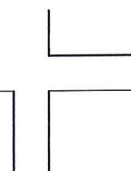
Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

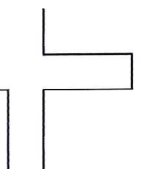
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål, at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendomme, som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt, at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

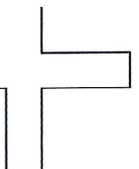
Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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 amortisering 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 nominal værdi.