

# Årsrapport for 2019

**Scandi Invest Danmark ApS**  
**Symfonivej 26 A**  
**2730 Herlev**  
**CVR-nr. 26 98 30 29**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2020

---

Bjarne Leif Jensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	5
Balance 31. december 2019	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 24. august 2020

### Direktion

Bjarne Leif Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Scandi Invest Danmark ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Scandi Invest Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København Ø, den 24. august 2020

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 53 53 49

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24818

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Scandi Invest Danmark ApS Symfonivej 26 A 2730 Herlev
	CVR-nr.: 26 98 30 29
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Stiftet: 30. januar 2003
	Hjemsted: Herlev
<b>Direktion</b>	Bjarne Leif Jensen
<b>Revisor</b>	Hartzberg+ statsautoriseret revisionsanpartsselskab Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 676.729, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 6.706.958.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

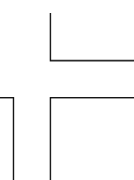
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.143.441</b>	<b>1.096.955</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-15.000	-15.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.128.441</b>	<b>1.081.955</b>
Finansielle indtægter		160.739	166.574
Finansielle omkostninger	2	-418.042	-440.127
<b>Resultat før skat</b>		<b>871.138</b>	<b>808.402</b>
Skat af årets resultat	3	-194.409	-494.747
<b>Årets resultat</b>		<b>676.729</b>	<b>313.655</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		676.729	313.655
		<b>676.729</b>	<b>313.655</b>

## Balance 31. december 2019

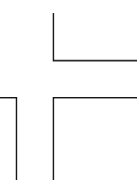
	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.949.773	9.949.773
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.500	52.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>9.987.273</u></b>	<b><u>10.002.273</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.303.522	2.423.406
Deposita		25.000	16.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.328.522</u></b>	<b><u>2.439.406</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.315.795</u></b>	<b><u>12.441.679</u></b>
<b>Varebeholdninger</b>	5	<b><u>4.835.102</u></b>	<b><u>5.040.531</u></b>
Andre tilgodehavender		23.385	25.385
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>23.385</u></b>	<b><u>25.385</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>235.041</u></b>	<b><u>4.625</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.093.528</u></b>	<b><u>5.070.541</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>17.409.323</u></b>	<b><u>17.512.220</u></b>





## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		6.206.958	5.530.228
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6.706.958</b>	<b>6.030.228</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	1.060.221	1.020.362
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.060.221</b>	<b>1.020.362</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.406.062	1.550.673
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.000	30.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>1.436.062</b>	<b>1.580.673</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	144.000	144.000
Banker		27.586	59.798
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.728	85.728
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.581.091	7.465.165
Selskabsskat		90.550	546.152
Anden gæld		277.127	580.114
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.206.082</b>	<b>8.880.957</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.642.144</b>	<b>10.461.630</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.409.323</b>	<b>17.512.220</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		



## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	15.000	15.000
	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, ledelse og kapitalejer	364.700	367.700
Andre finansielle omkostninger	53.342	72.427
	<b>418.042</b>	<b>440.127</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	154.550	141.042
Årets regulering af udskudt skat	39.859	353.705
	<b>194.409</b>	<b>494.747</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	og inventar	
Kostpris 1. januar 2019	9.330.767	75.000
Kostpris 31. december 2019	9.330.767	75.000
Opskrivninger 1. januar 2019	619.006	0
Opskrivninger 31. december 2019	619.006	0

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	22.500
Årets afskrivninger	0	15.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	37.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>9.949.773</b>	<b>37.500</b>

### 5 Varebeholdninger

	2019 kr.	2018 kr.
Færdigvarer og handelsvarer	4.835.102	5.040.531
	<b>4.835.102</b>	<b>5.040.531</b>

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	5.530.229	6.030.229
Årets resultat	0	676.729	676.729
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>500.000</b>	<b>6.206.958</b>	<b>6.706.958</b>

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

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

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	1.060.221	666.657
Hensat i året	0	353.705
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019</b>	<b>1.060.221</b>	<b>1.020.362</b>
Immaterielle anlægsaktiver	1.058.932	1.018.093
Materielle anlægsaktiver	1.289	2.269
	<b>1.060.221</b>	<b>1.020.362</b>

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.694.673	1.550.062	144.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	30.000	0	0
	<b>1.724.673</b>	<b>1.580.062</b>	<b>144.000</b>	<b>0</b>

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 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 virksomhedskapitalen:

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scandi Invest Danmark ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### 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 fra husleje samt 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.

For andre anlæg, driftsmateriel og inventar foretages der lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

#### 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 pantebrevens 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettorealisationsværdien 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 nominel værdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bjarne Leif Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: vildfisk@pc.dk

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-08-28 11:26:39Z



## Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: CVR:40535349-RID:24638582

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-08-28 11:58:54Z

NEM ID 

## Bjarne Leif Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: vildfisk@pc.dk

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-08-28 12:20:17Z



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>