

## Årsrapport for 2020

**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 15. juli 2021

---

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 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 15. juli 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 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 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 15. juli 2021

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 2020 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 2020 udviser et overskud på kr. 111.645, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 6.818.602.

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

Der er i foråret 2020 sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at alle selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet og myndighedernes indførte restriktioner. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet kan påvirke selskabets finansielle stilling for kommende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>424.897</b>	<b>1.143.440</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-15.000	-15.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>409.897</b>	<b>1.128.440</b>
Finansielle indtægter	3	157.105	160.739
Finansielle omkostninger	4	-422.115	-418.042
<b>Resultat før skat</b>		<b>144.887</b>	<b>871.137</b>
Skat af årets resultat	5	-33.242	-194.409
<b>Årets resultat</b>		<b>111.645</b>	<b>676.728</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		111.645	676.728
		<b>111.645</b>	<b>676.728</b>

## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.949.773	9.949.773
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.500	37.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>9.972.273</b>	<b>9.987.273</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.177.504	2.303.522
Deposita		25.000	25.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.202.504</b>	<b>2.328.522</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.174.777</b>	<b>12.315.795</b>
Færdigvarer og handelsvarer		4.599.896	4.835.102
<b>Varebeholdninger</b>		<b>4.599.896</b>	<b>4.835.102</b>
Andre tilgodehavender		23.385	23.385
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.385</b>	<b>23.385</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>301.638</b>	<b>235.041</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.924.919</b>	<b>5.093.528</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.099.696</b>	<b>17.409.323</b>



## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		6.318.602	6.206.957
<b>Egenkapital</b>		<b>6.818.602</b>	<b>6.706.957</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.093.463	1.060.221
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.093.463</b>	<b>1.060.221</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.260.014	1.406.062
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.000	30.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.290.014</b>	<b>1.436.062</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	144.000	144.000
Banker		881	27.586
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	85.728
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.648.106	7.581.091
Selskabsskat		0	90.550
Anden gæld		80.630	277.128
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.897.617</b>	<b>8.206.083</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.187.631</b>	<b>9.642.145</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.099.696</b>	<b>17.409.323</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	6.206.957	6.706.957
Årets resultat	0	111.645	111.645
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>6.318.602</b>	<b>6.818.602</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
	<b><u>15.000</u></b>	<b><u>15.000</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>157.105</u>	<u>160.739</u>
	<b><u>157.105</u></b>	<b><u>160.739</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, ledelse og kapitalejer	<u>369.000</u>	<u>364.700</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>53.115</u>	<u>53.342</u>
	<b><u>422.115</u></b>	<b><u>418.042</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>154.550</u>
Årets regulering af udskudt skat	<u>33.242</u>	<u>39.859</u>
	<b><u>33.242</u></b>	<b><u>194.409</u></b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	9.330.767	75.000
Kostpris 31. december 2020	9.330.767	75.000
Opskrivninger 1. januar 2020	619.006	0
Opskrivninger 31. december 2020	619.006	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	37.500
Årets afskrivninger	0	15.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	0	52.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>9.949.773</b>	<b>22.500</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.550.062	1.404.014	144.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	30.000	0	0
	<b>1.580.062</b>	<b>1.434.014</b>	<b>144.000</b>	<b>0</b>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 9.949.773.

## Noter

### 9 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  
31 The Street  
NR13 6DQ South Walsham, Norwich  
STORBRITANNIEN

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scandi Invest Danmark ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, 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 nettorealisationsværdien 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 forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### 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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: Scandi Invest Danmark ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-305991625515

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-15 12:26:03Z

NEM ID 

## Hans Peter Hartzberg

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: PID:9208-2002-2-538384305766

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-07-15 15:20:15Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: Scandi Invest Danmark ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-305991625515

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-17 16:43:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 40EEJ-C68C3-8EGK8-2BZPQ-7Q5CN-FMMMQK

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>