



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SCANLYX HOLDING APS
LÆRKEBAKKEN 26, 8831 LØGSTRUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. september 2020

Morten Henrik Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Scanlyx Holding ApS Lærkebakken 26 8831 Løgstrup
	CVR-nr.: 29 41 42 38 Stiftet: 14. marts 2006 Hjemsted: Løgstrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Henrik Larsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 1. september 2020

Direktion:

Morten Henrik Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Scanlyx Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Scanlyx Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 1. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36182

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er direkte eller indirekte at eje aktier i dattervirksomheder samt tillige at investere i fast ejendom, værdipapirer eller lignende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus.

Det er ledelsens vurdering af udbruddet kan få økonomiske konsekvenser for datterselskabet og selskabets det kommende regnskabsår.

Herudover er der efter balancedagen ikke indtrådt forhold.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOTAB.....		-28.508	-49.092
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		474.031	-28.216
Andre finansielle indtægter.....	1	5.592	63.488
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-259.781	-778.707
Andre finansielle omkostninger.....	2	-25.223	-33.026
RESULTAT FØR SKAT.....		166.111	-825.553
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		166.111	-825.553
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108.000
Overført resultat.....		55.511	-933.553
I ALT.....		166.111	-825.553

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		4.685.509	4.182.821
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.685.509	4.182.821
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		4.685.509	4.182.821
Andre tilgodehavender.....		0	541
Periodeafgrænsningsposter.....		3.940	0
Tilgodehavender.....		3.940	541
Likvide beholdninger.....		297.399	760.477
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		301.339	761.018
AKTIVER.....		4.986.848	4.943.839
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.163.120	3.107.609
Forslag til udbytte.....		110.600	108.000
EGENKAPITAL.....	5	3.398.720	3.340.609
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.268.371	1.345.504
Depositum.....		31.500	19.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.299.871	1.365.004
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	86.000	86.000
Gæld til pengeinstitutter.....		23.356	9.914
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.500	30.606
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		158.524	111.202
Anden gæld.....		1.877	504
Kortfristede gældsforpligtelser.....		288.257	238.226
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.588.128	1.603.230
PASSIVER.....		4.986.848	4.943.839
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.592	63.488	
	5.592	63.488	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	3.630	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	25.223	29.396	
	25.223	33.026	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....		4.180.606	
Tilgang.....		28.657	
Kostpris 31. december 2019.....		4.209.263	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		-2.215	
Årets afskrivninger		-474.031	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		-476.246	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		4.685.509	

Selskabets investeringsejendomme består af 4 udlejningsejendomme beliggende i København, Bjerringbro og Skals, som er anskaffet i perioden 2010-2017.

Selskabet har solgt to af investeringsejendommene i efterfølgende regnskabsår, hvorfor ejendommens dagsværdi er fastsat til nettosalgssummer.

En tredje ejendom er sat til salg, og dagsværdien for denne er således fastsat på baggrund af mæglervurdering, erfaring fra tidligere salg fratrukket diverse salgskostninger m.v.

Dagsværdien for den sidste ejendom vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav 6,5%.

En ændring af det anvendte afkastkrav med +0,5% vil medføre en værdiforringelse af ejendommens værdi på 50 tkr.

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	4
	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2019.....	500.000
Kostpris 31. december 2019.....	500.000
Opskrivninger 1. januar 2019.....	-500.000
Årets resultat	-467.484
Andre reguleringer.....	467.484
Opskrivninger 31. december 2019.....	-500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	0

Note

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Danlyx Erhvervsbeklædning A/S, Viborg.....	247.603	-467.484	100 %

Egenkapital

5

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	3.107.609	108.000	3.340.609
Betalt udbytte.....			-108.000	-108.000
Forslag til resultatdisponering.....		55.511	110.600	166.111
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	3.163.120	110.600	3.398.720

Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.354.371	86.000	1.002.000	1.431.504	86.000
Depositum.....	31.500	0	0	19.500	0
	1.385.871	86.000	1.002.000	1.451.004	86.000

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 1.357 tkr., er der udstedt ejerpantebreve på i alt 1.832 tkr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.916 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for alt mellemværende mellem Handelsbanken og Danlyx Erhvervsbeklædning A/S.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt andre pantebreve på 20 tkr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.757 tkr.

Medarbejderforhold**9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Scanlyx Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.