



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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2021

---

Morten Henrik Larsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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 31. maj 2021

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 31. maj 2021

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**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-101.353</b>	<b>-28.508</b>
Af- og nedskrivninger.....		-1.113	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	474.031
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-102.466</b>	<b>445.523</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	2.072	5.592
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-170.782	-259.781
Andre finansielle omkostninger.....	2	-34.246	-25.223
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-305.422</b>	<b>166.111</b>
Skat af årets resultat.....	3	-6.603	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-312.025</b>	<b>166.111</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	110.600
Overført resultat.....		-425.025	55.511
<b>I ALT</b> .....		<b>-312.025</b>	<b>166.111</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		700.509	4.685.509
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>700.509</b>	<b>4.685.509</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>700.509</b>	<b>4.685.509</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		1.500	3.940
Tilgodehavender.....		1.500	3.940
Likvide beholdninger.....		2.916.677	297.399
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.918.177</b>	<b>301.339</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.618.686</b>	<b>4.986.848</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.738.095	3.163.120
Forslag til udbytte.....		113.000	110.600
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.976.095</b>	<b>3.398.720</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		569.312	1.268.371
Depositum.....		0	31.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>569.312</b>	<b>1.299.871</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		32.000	109.356
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.500	18.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.200	158.524
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		6.603	0
Anden gæld.....		10.976	1.877
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>73.279</b>	<b>288.257</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>642.591</b>	<b>1.588.128</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.618.686</b>	<b>4.986.848</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	3.163.120	110.600	3.398.720
Forslag til resultatdisponering.....		-425.025	113.000	-312.025
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-110.600	-110.600
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.738.095</b>	<b>113.000</b>	<b>2.976.095</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.072	5.592	
	<b>2.072</b>	<b>5.592</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	34.246	25.223	
	<b>34.246</b>	<b>25.223</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.603	0	
	<b>6.603</b>	<b>0</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....		4.209.263	
Afgang.....		-3.052.704	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>1.156.559</b>	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-932.296	
<b>Opskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>-932.296</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		-476.246	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>-476.246</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>700.509</b>	

Selskabets investeringsejendom består af en udlejningsejendom beliggende i Skals, som er anskaffet i 2010.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom 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

### Finansielle anlægsaktiver Note 5

	Kapitalandele i datter- virksomheder
Kostpris 1. januar 2020.....	500.000
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>500.000</b>
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	-500.000
Årets resultat .....	-170.782
Andre reguleringer.....	170.782
<b>Værdireguleringer 31. december 2020.....</b>	<b>-500.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>0</b>

### Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Danlyx Erhvervsbeklædning A/S, Viborg.....	23.363	-395.022	100 %

### Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	6
Gæld til realkreditinstitutter.....	601.312	32.000	441.000	1.354.371	
Depositum.....	0	0	0	31.500	
	<b>601.312</b>	<b>32.000</b>	<b>441.000</b>	<b>1.385.871</b>	

### 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.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 601 tkr., er der udstedt ejerpantebrev på 896 tkr. med sikkerhed i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 701 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 investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 701 tkr.

## NOTER

	2020	2019	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	9

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Scanlyx Holding ApS for 2020 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, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### 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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.