

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den 23. november 2020

Anne Brita Bjørndahl
Dirigent



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

SCANCOLL EJENDOMME APS

Stensgårdvej 12, 5500 Middelfart

CVR nr. 30 24 34 20

Årsrapport for

1. maj 2019 - 30. april 2020

(14. regnskabsår)



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 2019/2020	8
Balance pr. 30. april 2020	9-10
Noter	11-12

LEDELSESPÅTEGNING

1.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2019 til 30. april 2020 for Scancoll Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 til 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 7. oktober 2020

I direktionen:

Anne Brita Bjørndahl

Jean Bjørndahl

Til kapitalejerne i Scancoll Ejendomme ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Scancoll Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 til 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 til 30. april 2020 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBAs Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlige fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. oktober 2020

REVISIONSFIRMAET**EDELBO & LUND-LARSEN**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR NR. 32 32 72 49

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-29381

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets 14. årsrapport, skal direktionen udtale følgende:

Selskabet er stiftet den 7. februar 2007 og dets formål er udlejning, køb og salg af fast ejendom samt investering.

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud på kr. 62.040, hvilket er som forventet, da ejendommen ikke har været fuldt udlejet.

Af selskabets balancesum på kr. 10.676.492 udgør egenkapitalen pr. 30. april 2020 kr. 10.255.268 inkl. foreslået udbytte kr. 0.

Selskabet indgår i en koncern bestående af moderselskabet Scancoll Holding ApS med det 50% ejede datterselskab Scancoll ApS.

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. april 2020.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabsskik. Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Omsætningen indeholder periodens fakturerede leje.

Driftsomkostninger omfatter udgifter til forsikringer, ejendomsskat m.v. samt reparation og vedligeholdelse af ejendomme.

Ovenstående to poster er, jf. Årsregnskabslovens § 32, sammenlagt til *Bruttofortjeneste*.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til edb- og kontorhold samt revision m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter årets renter og kursgevinster vedrørende bankindeståender og -lån, renter af debitorer og andre tilgodehavender, aktieudbytte, realiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer samt kursregulering af værdipapirer til børskurs pr. statusdagen.

Transaktioner i udenlandsk valuta bogføres til dagskurser. Realiserede og urealiserede valutakurstab og -gevinster medtages i resultatopgørelsen.

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.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige koncernselskaber, og selskabsskat afregnes via moderselskabet Scancoll Holding ApS.

Materielle anlægsaktiver:

Selskabets materielle anlægsaktiver optages til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og fradrag af af- og nedskrivninger.

Afskrivningerne foretages under hensyntagen til forventet restværdi efter endt brug og der afskrives ikke på grunde. De lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstider foretages således:

Maskiner og inventar	over 5 år
Ejendomme	over 40 år

Skønnet restværdi for ejendommen udgør kr. 7,7 mio. og for driftsmidler kr. 0

Finansielle anlægsaktiver:

Børsnoterede værdipapirer optages til kursværdien pr. statusdagen og realiserede/urealiserede kursgevinster og -tab medtages i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender:

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

Udskudt skat:

Der indregnes udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier. Skattemæssige underskud er kun modregnet i beregningsgrundlaget, såfremt de med stor sandsynlighed kan udnyttes.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ 2019 - 30. APRIL 2020

8.

Noter

18/19
t.kr.

	Bruttofortjeneste	159.024	139
1	Administrationsomkostninger	<u>11.000</u>	<u>11</u>
	Resultat før afskrivninger	148.024	128
	Afskrivninger	<u>42.348</u>	<u>42</u>
	Resultat af ordinær drift	105.676	86
2	Finansielle indtægter	2.195	16
	Finansielle udgifter	<u>23.497</u>	<u>0</u>
	Resultat før skat	84.374	102
3	Skat af årets resultat	<u>22.334</u>	<u>28</u>
	Årets resultat	62.040 =====	74 ===
	Resultatdisponering:		
	Overført til næste år	62.040	-374
	Udbytte	<u>0</u>	<u>448</u>
		62.040 -----	74 ---

BALANCE PR. 30. APRIL 2020

9.

Noter2019
t.kr**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

4

Materielle anlægsaktiver:

Ejendom 9.816.483 9.859Materielle anlægsaktiver 9.816.483 9.859

Finansielle anlægsaktiver:

Børsnoterede værdipapirer 501.967 525Finansielle anlægsaktiver i alt 501.967 525
-----Anlægsaktiver i alt 10.318.450 10.384

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavende tilknyttede
virksomheder 2.102 455Debitorer 14.065 1316.167 468
-----Likvide beholdninger 341.875 151
-----Omsætningsaktiver i alt 358.042 619
-----**Aktiver i alt** 10.676.492 11.003
=====

BALANCE PR. 30. APRIL 2020

10.

Noter

2019

t.kr**Passiver:**

Egenkapital:

Anpartskapital	125.000	125
Overført fra tidligere år	10.068.228	10.443
Overført årets resultat	62.040	-374
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>448</u>

<u>Egenkapital i alt</u>	<u>10.255.268</u>	<u>10.642</u>
--------------------------	-------------------	---------------

Hensættelser:

Udskudt skat	<u>356.366</u>	<u>334</u>
--------------------	----------------	------------

<u>Hensættelser i alt</u>	<u>356.366</u>	<u>334</u>
---------------------------	----------------	------------

Kortfristet gæld:

Gæld tilknyttet virksomhed	26.997	0
Anden gæld	<u>37.861</u>	<u>27</u>

<u>Kortfristet gæld i alt</u>	<u>64.858</u>	<u>27</u>
-------------------------------	---------------	-----------

Passiver i alt	<u>10.676.492</u>	<u>11.003</u>
-----------------------	-------------------	---------------

5 **Eventualforpligtelser**6 **Nærtstående parter**

1 - Administrationsomkostninger:

I regnskabsåret har personaleomkostninger udgjort kr. 0, idet der ikke har været nogen ansatte.

2 - Finansielle indtægter:

Heraf udgør renteindtægter af mellemregninger med Scancoll ApS og Scancoll Holding ApS kr. 2.195.

3 - Selskabsskat:

Skat af årets resultat er beregnet på grundlag af den opgjorte skattepligtige indkomst. Posten er sammensat således:

		18/19 <u>t.kr.</u>
Beregnet selskabsskat	0	0
Regulering udskudt skat	22.334	28
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>0</u>
	22.334	28
	=====	===

I regnskabsåret er der ikke betalt selskabsskat.

4 - Materielle anlægsaktiver:

	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum primo	10.297.350
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
<u>Samlet anskaffelsessum ultimo</u>	10.297.350 -----

4 - Materielle anlægsaktiver: (fortsat)

Af- og nedskrivninger primo	438.519
Af- og nedskrivninger afhændede aktiver	0
Årets af- og nedskrivninger	<u>42.348</u>
<u>Samlede af- og nedskrivninger ultimo</u>	480.867

Bogført værdi ultimo	9.816.483
	=====

5 - Eventualforpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Scancoll Holding ApS og søstervirksomheden Scancoll ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. april 2020 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

6 - Nærtstående parter:Bestemmende indflydelse:

Scancoll Holding ApS, CVR nr. 21 64 79 77, der er hovedaktionær samt direktionen i dette.

Transaktioner med nærtstående parter:

Løbende mellemregninger med moder- og søsterselskaber forrentes på markedsvilkår.

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.”

Anne Brita Bjørndal

Direktør

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-665076016342

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-11-24 14:45:59Z

NEM ID 

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-318723816819

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-11-24 14:50:22Z

NEM ID 

Anne Brita Bjørndal

Dirigent

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-665076016342

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-11-24 14:56:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OIT5C-A4QAA-8G2C2-XUMK7-WW4B1-UHOGQ

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>