

**Scanmik ApS  
Blokken 88  
3460 Birkerød**

**CVR-nummer: 32358802**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 5/12 2022

---

**Torsten Michael Moselund Frandsen**  
dirigent

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 6

**Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse ..... 13

Noter ..... 14

## SELSKABSOPLYSNINGER



regnskab revision rådgivning

### Selskabet

Scanmik ApS  
Blokken 88  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 32 35 88 02  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Torsten Michael Moselund Frandsen

### Revisor

Revisionsfirmaet Mentor Registreret Revisionsanpartsselskab  
Registrerede Revisorer, medlem af FSR Danske Revisorer  
Blokken 90  
3460 Birkerød

Kontaktperson: Niels Fisker-Andersen

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i årets løb bestået af at fungere som et holding selskab.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Scanmik ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 5/12 2022

#### **Direktion**

Torsten Michael Moselund  
Frandsen

**Til den daglige ledelse i Scanmik ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Scanmik ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Birkerød, den 5/12 2022

**Revisionsfirmaet Mentor, registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr 28136196

Niels Fisker-Andersen  
registreret revisor, FSR Danske Revisorer  
mne10825

## GENERELT

Årsregnskabet for Scanmik ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2020 implementeret lov nr. 1716 af 27. december 2018. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes fremover separat hvis selskabet ejer mellem 20% og 50% af kapitalen i en anden virksomhed. Besidder selskabet også mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, indregnes kapitalandelene forsat under associerede virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

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**

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Ejendommene som udlejes er alle til beboelse, følgende beliggenheder og forrentninger er anvendt af ledelsen ved de centrale forudsætninger der indgår i beregningerne:

Køge Kommune, x%  
Næstved Kommune, x%  
Greve kommune. x%

Ved beregningen af afkastet på investeringsejendommene anvendes en forenklet afkastbaseret model "normal indtjeningsmodellen" Jvf. FSR regnskabsvejledningen.

I beregningerne indgår normal husleje uden hensyn til tomgang.

I udgifterne er indregnet ejendomsskatter, forsikringer, alm. vedligeholdelse, visse forbrugsafgifter m.v.

På en enkelt ejendom er der tomgang som følge ønske om ombygning, ved beregningen af forretningen er der indregnet alm. normaleje. Tomgangslejen udgør T.DKK xxx.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

**Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til bank, leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Likvider**

Likvide midler består af indestående på bankkonti.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022



regnskab revision rådgivning

	2021/22 DKK	2020/21 TDKK
Indtægter af kapitalandele.....	0	4.461
Andre driftsindtægter.....	426.625	417
Andre eksterne omkostninger.....	-306.555	-135
Personaleomkostninger.....	-324.000	0
Andre driftsomkostninger.....	-46.350	-13
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-250.280</b>	<b>4.730</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	0	26
Andre finansielle indtægter.....	0	10
Andre finansielle omkostninger.....	-139.220	-28
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-389.500</b>	<b>4.738</b>
Skat af årets resultat.....	85.400	-64
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-304.100</b>	<b>4.674</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	-865
Overført resultat.....	-304.100	5.539
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-304.100</b>	<b>4.674</b>

Penneo dokumentnøgle: LF6UM-303EE-0WUEV-N3QGY-ZIFX1-51E3A

## BALANCE PR. 30. JUNI 2022

## AKTIVER



regnskab revision rådgivning

	2022 DKK	2021 TDKK
Grunde og bygninger.....	5.011.672	3.853
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5.011.672</b>	<b>3.853</b>
Udskudt skatteaktiv .....	85.400	0
Deposita .....	2.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>87.400</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>5.099.072</b>	<b>3.853</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	262	0
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>262</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	2.916.673	3.026
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>	<b>2.916.673</b>	<b>3.026</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>867.374</b>	<b>2.278</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>3.784.309</b>	<b>5.304</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>8.883.381</b>	<b>9.157</b>

	2022 DKK	2021 TDKK
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	8.516.493	8.821
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>8.641.493</b>	<b>8.946</b>
Deposita .....	127.000	96
Selskabsskat .....	0	64
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>127.000</b>	<b>160</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.499	7
Selskabsskat .....	60.608	26
Anden gæld .....	16.877	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	29.904	18
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>114.888</b>	<b>51</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>241.888</b>	<b>211</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>8.883.381</b>	<b>9.157</b>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE



regnskab revision rådgivning

	2022 DKK
Virksomhedskapital primo .....	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo .....	8.820.593
Årets resultat .....	-304.100
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>8.516.493</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>8.641.493</b>

Penneo dokumentnøgle: LF6UM-303EE-0WUEV-N3QGY-ZIFX1-51E3A

		2021/22 DKK	2020/21 TDKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Deposita .....	96.300	127.000	0
Selskabsskat .....	63.608	0	0
	<u>159.908</u>	<u>127.000</u>	<u>0</u>
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Kursværdi børsnoterede aktier ultimo .....		2.916.673	3.026
		<u>2.916.673</u>	<u>3.026</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Årets urealiserede kursgevinst indregnet i resultatopgørelsen.....		0	26
		<u>0</u>	<u>26</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen			
Årets urealiserede kurstab indregnet i resultatopgørelsen .....		-109.716	0
		<u>-109.716</u>	<u>0</u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Ingen.			
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.527.000.			
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev med nom. DKK 60.000.			
Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 5.011.672.			

# 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.”

## Torsten Michael Moselund Frandsen

Direktør

Serienummer: 1048f199-a9da-45a8-82d0-6fcb52140aa0

IP: 98.128.xxx.xxx

2022-12-05 12:12:29 UTC



## Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2022-12-05 16:16:49 UTC



## Torsten Michael Moselund Frandsen

Dirigent

Serienummer: 1048f199-a9da-45a8-82d0-6fcb52140aa0

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-12-07 22:25:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: LF6UM-303EE-0WUEV-M3QGY-ZIFX1-5TE3A

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>