

**Scanmik ApS  
Blokken 88  
3460 Birkerød**

**CVR-nummer: 32358802**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2022 til 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 5/12 2023

---

Torsten Michael Moselund Frandsen  
dirigent

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 5

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

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 9

Balance ..... 10

Egenkapitalopgørelse ..... 12

Noter ..... 13

## 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 investering og udlejning af ejendomme.

**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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 5/12 2023

**Direktion**

Torsten Michael Moselund  
Frandsen

**Til den daglige ledelse i Scanmik ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Scanmik ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisors 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 2023

**Revisionsfirmaet Mentor, registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr 28136196

Niels Fisker-Andersen  
registreret revisor, FSR Danske Revisorer  
mne10825

## GENERELT

Årsregnskabet for Scanmik ApS for 2022/23 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.

### 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

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### 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 deklareres.

### **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**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

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.

### **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 2022 - 30. JUNI 2023



regnskab revision rådgivning

	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>161.857</b>	<b>75</b>
Personaleomkostninger.....	-381.600	-324
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-219.743</b>	<b>-249</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	396.420	0
Andre finansielle omkostninger .....	-3.491	-140
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>173.186</b>	<b>-389</b>
Skat af årets resultat .....	-38.225	85
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>134.961</b>	<b>-304</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	134.961	-304
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>134.961</b>	<b>-304</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## AKTIVER



regnskab revision rådgivning

	2023 DKK	2022 TDKK
Grunde og bygninger.....	6.264.745	5.014
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6.264.745</b>	<b>5.014</b>
Udskudt skatteaktiv .....	47.080	85
Deposita .....	2.000	2
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>49.080</b>	<b>87</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>6.313.825</b>	<b>5.101</b>
Selskabsskat .....	6.024	0
Periodeafgrænsningsposter .....	0	0
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>6.024</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	2.513.093	2.917
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>	<b>2.513.093</b>	<b>2.917</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>180.570</b>	<b>867</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>2.699.687</b>	<b>3.784</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>9.013.512</b>	<b>8.885</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## PASSIVER



regnskab revision rådgivning

	2023 DKK	2022 TDKK
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	8.651.454	8.517
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>8.776.454</b>	<b>8.642</b>
Deposita .....	161.600	127
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>161.600</b>	<b>127</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	14.500	8
Selskabsskat .....	0	61
Anden gæld .....	24.769	17
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	36.189	30
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>75.458</b>	<b>116</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>237.058</b>	<b>243</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>9.013.512</b>	<b>8.885</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

	2023 DKK
Virksomhedskapital primo .....	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo .....	8.516.493
Årets resultat .....	134.961
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>8.651.454</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>8.776.454</b>

		2022/23 DKK	2021/22 TDKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>			
Antal beskæftigede.....		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Deposita .....	127.000	161.600	0
	<u>127.000</u>	<u>161.600</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 .....		2.513.093	2.917
		<u>2.513.093</u>	<u>2.917</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Årets urealiserede kursgevinst indregnet i resultatopgørelsen .		396.420	0
		<u>396.420</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen			
Årets urealiserede kurstab indregnet i resultatopgørelsen .....		0	-110
		<u>0</u>	<u>-110</u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Ingen.			
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev med nom. DKK 95.000.			
Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 6.264.745.			