
ScanPipe Ejendomme ApS

Hvidkærvej 7, 5250 Odense

Årsrapport for
1. oktober 2023 - 30. september 2024

CVR-nr. 35 40 81 42

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/11 2024

Mikael Lundgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	6
Balance 30. september	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for ScanPipe Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. november 2024

Direktion

Mikael Lundgaard
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ScanPipe Ejendomme ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for ScanPipe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 væsentlig 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Trekantområdet, den 27. november 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lasse Berg

statsautoriseret revisor

mne35811

Selskabsoplysninger

Selskabet	ScanPipe Ejendomme ApS Hvidkærvej 7 5250 Odense Telefon: 6376 3030 CVR-nr: 35 40 81 42 Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 Hjemstedskommune: Odense
Direktion	Mikael Lundgaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Pengeinstitut	Danske Bank Albani Torv 2-3 5000 Odense C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme til koncernforbundne selskaber.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på TDKK 3.022, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en positiv egenkapital på TDKK 82.873.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		TDKK	TDKK
Bruttofortjeneste	1	8.102	64.264
Personaleomkostninger	2	-1.884	-2.148
Resultat før af- og nedskrivninger		6.218	62.116
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.544	-1.316
Andre driftsomkostninger		-9	0
Resultat før finansielle poster		4.665	60.800
Finansielle indtægter	3	1.602	5.203
Finansielle omkostninger	4	-2.393	-1.216
Resultat før skat		3.874	64.787
Skat af årets resultat	5	-852	-14.209
Årets resultat		3.022	50.578

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	3.022	50.578
	3.022	50.578

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		TDKK	TDKK
Grunde og bygninger		116.081	56.982
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		148	307
Materielle anlægsaktiver under udførelse		27.155	53.175
Materielle anlægsaktiver	6	143.384	110.464
Anlægsaktiver		143.384	110.464
Andre tilgodehavender		1.257	3.873
Periodeafgrænsningsposter		165	267
Tilgodehavender		1.422	4.140
Likvide beholdninger		23.968	22.356
Omsætningsaktiver		25.390	26.496
Aktiver		168.774	136.960

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		TDKK	TDKK
Selskabskapital		90	90
Overført resultat		82.783	79.761
Egenkapital		82.873	79.851
Hensættelse til udskudt skat		2.291	1.803
Hensatte forpligtelser		2.291	1.803
Gæld til realkreditinstitutter		53.246	21.235
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.893	3.241
Deposita		808	791
Langfristede gældsforpligtelser	7	58.947	25.267
Gæld til realkreditinstitutter	7	2.664	1.093
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.315	11.378
Selskabsskat		16.091	16.578
Anden gæld		593	990
Kortfristede gældsforpligtelser		24.663	30.039
Gældsforpligtelser		83.610	55.306
Passiver		168.774	136.960
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. oktober	90	79.761	79.851
Årets resultat	0	3.022	3.022
Egenkapital 30. september	90	82.783	82.873

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
1. Særlige poster		
Gevinst ved salg af ejendomme	0	57.119
	0	57.119
	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.425	1.619
Pensioner	403	450
Andre omkostninger til social sikring	56	79
	1.884	2.148
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	9
	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.495	0
Andre finansielle indtægter	107	5.203
	1.602	5.203
	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.629	611
Andre finansielle omkostninger	763	605
Kursreguleringer omkostninger	1	0
	2.393	1.216

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	364	15.727
Årets udskudte skat	488	-1.518
	852	14.209

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. oktober	63.192	1.047	53.175
Tilgang i årets løb	24.436	0	10.062
Afgang i årets løb	0	-48	0
Overførsler i årets løb	36.082	0	-36.082
Kostpris 30. september	123.710	999	27.155
Ned- og afskrivninger 1. oktober	6.210	740	0
Årets afskrivninger	1.419	125	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-14	0
Ned- og afskrivninger 30. september	7.629	851	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	116.081	148	27.155
		2023/24	2022/23
		TDKK	TDKK

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	41.825	16.717
Mellem 1 og 5 år	11.421	4.518
Langfristet del	53.246	21.235
Inden for 1 år	2.664	1.093
	55.910	22.328

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	4.893	3.241
Langfristet del	4.893	3.241
Inden for 1 år	0	0
	4.893	3.241
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	808	791
Langfristet del	808	791
Inden for 1 år	0	0
	808	791

	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	101.975	42.692

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ML Holding III Middelfart ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
ML Holding III Middelfart ApS CVR-nummer 42 80 17 04	Odense
ScanPipe Holding ApS CVR-nummer 34 71 08 64	Odense
Bestemmende indflydelse	Grundlag
ML Holding III Middelfart ApS, Hvidkærvej 7, 5250 Odense	Ultimativt moderselskab
ScanPipe Holding ApS, Hvidkærvej 7, 5250 Odense	Hovedaktionær

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ScanPipe Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold og administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.