



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

SCANTECH INVEST APS
ASKEKROGEN 20, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. maj 2019

Kristian Raabjerg Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Scantech Invest ApS Askekrogen 20 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 37 59 62 56 Stiftet: 5. april 2016 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kristian Raabjerg Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nykredit Parallelvej 9 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Scantech Invest 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Frederikshavn, den 7. maj 2019

Direktion:

Kristian Raabjerg Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Scantech Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Scantech Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtet 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.

Frederikshavn, den 7. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom og al hermed forbundet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer, at selskabet fremadrettet vil skabe resultater over dette års niveau.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		339.327	271.374
Af- og nedskrivninger.....		-147.324	-130.384
DRIFTSRESULTAT		192.003	140.990
Andre finansielle omkostninger.....	1	-118.938	-120.986
RESULTAT FØR SKAT		73.065	20.004
Skat af årets resultat.....	2	-18.396	-8.800
ÅRETS RESULTAT		54.669	11.204
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		54.669	11.204
I ALT		54.669	11.204

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		2.368.116	2.484.163
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		141.561	81.314
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.509.677	2.565.477
ANLÆGSAKTIVER.....		2.509.677	2.565.477
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	3.773
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.119	0
Tilgodehavender.....		5.119	3.773
Likvide beholdninger.....		0	31.529
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.119	35.302
AKTIVER.....		2.514.796	2.600.779
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		70.950	16.281
EGENKAPITAL.....	4	120.950	66.281
Hensættelse til udskudt skat.....		11.066	12.417
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		11.066	12.417
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.167.621	1.231.189
Banklån.....		822.787	910.894
Huslejedeposita.....		168.000	168.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.158.408	2.310.083
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	121.000	119.100
Gæld til pengeinstitutter.....		6.079	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.930	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	69.411
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		19.747	0
Anden gæld.....		71.616	23.487
Kortfristede gældsforpligtelser.....		224.372	211.998
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.382.780	2.522.081
PASSIVER.....		2.514.796	2.600.779
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note			
Andre finansielle omkostninger						
Tilknyttede virksomheder.....	1.474	1.328	1			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	117.464	119.658				
	118.938	120.986				
Skat af årets resultat						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	19.747	14.168	2			
Regulering af udskudt skat.....	-1.351	-5.368				
	18.396	8.800				
Materielle anlægsaktiver						
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3			
Kostpris 1. januar 2018.....	2.627.520	96.316				
Tilgang.....	0	83.866				
Kostpris 31. december 2018.....	2.627.520	180.182				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	143.357	15.002				
Årets afskrivninger	116.047	23.619				
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	259.404	38.621				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	2.368.116	141.561				
Egenkapital						
	Selskabskapital	Overført overskud	I alt			
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	16.281	66.281			
Forslag til årets resultatdisponering.....		54.669	54.669			
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	70.950	120.950			
Langfristede gældsforpligtelser						
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	5
Gæld til realkreditinstitutter...	1.202.421	34.800	890.967	1.268.089	36.900	
Banklån.....	908.987	86.200	412.480	993.094	82.200	
Huslejedeposita.....	168.000	0	0	168.000	0	
	2.279.408	121.000	1.303.447	2.429.183	119.100	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Scantech Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.252 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, for nominal værdi 1.441 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.368 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 938 tkr., er der afgivet ejerpante i grunde og bygninger, for nominal værdi 1.500 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.368 tkr.

Medarbejderforhold

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2017: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Scantech Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	5-40 år	0-40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende eller skyldig skat samt 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 acontoskatte.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.