



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

SCANTECH INVEST APS
ASKEKROGEN 20, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
5. APRIL - 31. DECEMBER 2016
1. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. januar 2017

Kristian Raabjerg Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 5. april - 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: 5. april - 31. december
Direktion	Kristian Raabjerg Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nykredit Parallelvej 9 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 5. april - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. april - 31. december 2016.

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 30. januar 2017

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 5. april - 31. december 2016 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 30. januar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende set i lyset af engangsomkostninger i form af opstartsudgifter.

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 5. APRIL - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		145.016
Af- og nedskrivninger.....		-27.975
DRIFTSRESULTAT		117.041
Andre finansielle indtægter.....	1	1.696
Andre finansielle omkostninger.....		-105.373
RESULTAT FØR SKAT		13.364
Skat af årets resultat.....	2	-3.617
ÅRETS RESULTAT		9.747
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		9.747
I ALT		9.747

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.557.588
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		8.177
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.565.765
ANLÆGSAKTIVER.....		2.565.765
Andre tilgodehavender.....		20.731
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		14.168
Periodeafgrænsningsposter.....		8.085
Tilgodehavender.....	4	42.984
Likvide beholdninger.....		10.000
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		52.984
AKTIVER.....		2.618.749
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		5.077
EGENKAPITAL.....	5	55.077
Hensættelse til udskudt skat.....		17.785
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		17.785
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.263.317
Banklån.....		738.199
Huslejedeposita.....		168.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.169.516
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	138.265
Gæld til pengeinstitutter.....		117.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		26.681
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		41.811
Anden gæld.....		24.106
Periodeafgrænsningsposter.....		28.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		376.371
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.545.887
PASSIVER.....		2.618.749
Eventualposter mv.....	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8	

NOTER

	2016 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter		1	
Tilknyttede virksomheder.....	1.696		
	1.696		
Skat af årets resultat		2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-14.168		
Regulering af udskudt skat.....	17.785		
	3.617		
Materielle anlægsaktiver		3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang.....	2.585.424	8.316	
Kostpris 31. december 2016.....	2.585.424	8.316	
Årets afskrivninger	27.836	139	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	27.836	139	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	2.557.588	8.177	
Tilgodehavender med forfald senere end et år		4	
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		14.168	
		14.168	
Egenkapital		5	
	Selskabskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 5. april 2016.....	50.000	0	50.000
Stiftelsesomkostninger.....		-4.670	-4.670
Forslag til årets resultatdisponering.....		9.747	9.747
Egenkapital 31. december 2016.....	50.000	5.077	55.077

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	5/4 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	0	1.336.082	72.765	1.053.607	
Banklån.....	0	803.699	65.500	442.633	
Huslejedeposita.....	0	168.000	0	168.000	
	0	2.307.781	138.265	1.664.240	
 Eventualposter mv.					 7
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sam- beskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Scantech Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.399 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, for nominal værdi 1.441 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.573 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 903 tkr., er der afgivet ejerpante i grunde og bygninger, for nominal værdi 450 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.573 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Scantech Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtæger, 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 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.....	10-40 år	0-40 %

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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 er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.