



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 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. juni 2018

---

Kristian Raabjerg Hansen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 21. juni 2018

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 2017 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 21. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35810

## 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>271.374</b>	<b>145.016</b>
Af- og nedskrivninger.....		-130.384	-27.975
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>140.990</b>	<b>117.041</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	1.696
Andre finansielle omkostninger.....	1	-120.986	-105.373
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>20.004</b>	<b>13.364</b>
Skat af årets resultat.....	2	-8.800	-3.617
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>11.204</b>	<b>9.747</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		11.204	9.747
<b>I ALT</b> .....		<b>11.204</b>	<b>9.747</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.484.163	2.557.588
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		81.314	8.177
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.565.477</b>	<b>2.565.765</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.565.477</b>	<b>2.565.765</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		3.773	0
Andre tilgodehavender.....		0	20.731
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	14.168
Periodeafgrænsningsposter.....		0	8.085
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>4</b>	<b>3.773</b>	<b>42.984</b>
Likvide beholdninger.....		31.529	10.000
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>35.302</b>	<b>52.984</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.600.779</b>	<b>2.618.749</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		16.281	5.077
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>66.281</b>	<b>55.077</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		12.417	17.785
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.417</b>	<b>17.785</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.231.189	1.263.317
Banklån.....		910.894	738.200
Huslejedeposita.....		168.000	168.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>2.310.083</b>	<b>2.169.517</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	119.100	138.265
Gæld til pengeinstitutter.....		0	117.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	26.680
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		69.411	41.811
Anden gæld.....		23.487	24.106
Periodeafgrænsningsposter.....		0	28.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>211.998</b>	<b>376.370</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.522.081</b>	<b>2.545.887</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.600.779</b>	<b>2.618.749</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	1.328	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	119.658	105.373	
	<b>120.986</b>	<b>105.373</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	14.168	-14.168	2
Regulering af udskudt skat.....	-5.368	17.785	
	<b>8.800</b>	<b>3.617</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017.....	2.585.424	8.316	
Tilgang.....	42.096	88.000	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>2.627.520</b>	<b>96.316</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	27.836	139	
Årets afskrivninger.....	115.521	14.863	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>143.357</b>	<b>15.002</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>2.484.163</b>	<b>81.314</b>	
	2017 kr.	2016 kr.	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	-	14.168	4
	<b>0</b>	<b>14.168</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	5.077	55.077
Forslag til årets resultatdisponering.....		11.204	11.204
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>50.000</b>	<b>16.281</b>	<b>66.281</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.336.082	1.268.089	36.900	963.166	
Banklån.....	803.700	993.094	82.200	577.894	
Huslejedeposita.....	168.000	168.000	0	168.000	
	<b>2.307.782</b>	<b>2.429.183</b>	<b>119.100</b>	<b>1.709.060</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kilde-skatteer såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Scantech Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.326 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, for nominal værdi 1.441 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.484 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 987 tkr., er der afgivet ejerpante i grunde og bygninger, for nominal værdi 1.500 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.484 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Scantech Invest ApS for 2017 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.....	10-40 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 salgskostninger 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.

### 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 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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