



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. september 2020

---

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 3. september 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 3. september 2020

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	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>317.546</b>	<b>339.327</b>
Af- og nedskrivninger.....		-154.335	-147.324
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>163.211</b>	<b>192.003</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-89.980	-118.938
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>73.231</b>	<b>73.065</b>
Skat af årets resultat.....	2	-15.761	-18.396
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>57.470</b>	<b>54.669</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		57.470	54.669
<b>I ALT</b> .....		<b>57.470</b>	<b>54.669</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.252.069	2.368.116
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		105.525	141.561
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.357.594</b>	<b>2.509.677</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.357.594</b>	<b>2.509.677</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		11.602	5.119
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>11.602</b>	<b>5.119</b>
Likvide beholdninger.....		33.450	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>45.052</b>	<b>5.119</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.402.646</b>	<b>2.514.796</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		128.420	70.950
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>178.420</b>	<b>120.950</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		4.488	11.066
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.488</b>	<b>11.066</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.090.984	1.167.621
Banklån.....		724.537	822.787
Huslejedeposita.....		168.000	168.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.983.521</b>	<b>2.158.408</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	127.000	121.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	6.079
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	5.930
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		19.747	0
Selskabsskat.....		22.339	19.747
Anden gæld.....		67.131	71.616
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>236.217</b>	<b>224.372</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.219.738</b>	<b>2.382.780</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.402.646</b>	<b>2.514.796</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>						
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	1.474	1			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	89.980	117.464				
	<b>89.980</b>	<b>118.938</b>				
<b>Skat af årets resultat</b>						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	22.339	19.747	2			
Regulering af udskudt skat.....	-6.578	-1.351				
	<b>15.761</b>	<b>18.396</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>						
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3			
Kostpris 1. januar 2019.....	2.627.520	180.182				
Kostpris 31. december 2019.....	<b>2.627.520</b>	<b>180.182</b>				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	259.404	38.621				
Årets afskrivninger .....	116.047	36.036				
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	<b>375.451</b>	<b>74.657</b>				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	<b>2.252.069</b>	<b>105.525</b>				
<b>Egenkapital</b>						
	Selskabskapital	Overført overskud	I alt			
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	70.950	120.950			
Forslag til resultatdisponering.....		57.470	57.470			
Egenkapital 31. december 2019.....	<b>50.000</b>	<b>128.420</b>	<b>178.420</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	5
Gæld til realkreditinstitutter...	1.123.784	32.800	818.967	1.202.421	34.800	
Banklån.....	818.737	94.200	320.112	908.987	86.200	
Huslejedeposita.....	168.000	0	0	168.000	0	
	<b>2.110.521</b>	<b>127.000</b>	<b>1.139.079</b>	<b>2.279.408</b>	<b>121.000</b>	

## 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 kilde-skatte 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, 1.177 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, for nominal værdi 1.441 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.252 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 840 tkr., er der afgivet ejerpante i grunde og bygninger, for nominal værdi 1.500 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.252 tkr.

**Medarbejderforhold**

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2018: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Scantech Invest ApS for 2019 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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### 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 nettosalgpris 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 om sætningsaktiver 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.