

# SCANINVEST ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/06/2013**

---

**Carsten Sehested-Blad**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SCANINVEST ApS

Løkkevej 14

5500 Middelfart

Telefonnummer: 40724724

CVR-nr: 27108571

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor**ADVISOR REVISOR STATS AUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Jernbaneplassen 1

2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr: 34213798

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Scaninvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 16/06/2013

## Direktion

Carsten Sehested-Blad  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Scaninvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at det ikke har været muligt at afstemme tilgodehavender til associerede selskaber.

Vi har konstateret at virksomheden ikke afregner moms rettidigt.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Lyngby, 16/06/2013

Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor  
ADVISOR REVISOR STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje anpartar og anden dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -6.929.161.

Egenkapitalen udgør kr. 2.516.964.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Produktionsomkostninger

Omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, færdigvarer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v. samt drift, administration og ledelse af fabrikker.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån, udbytter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

Patenter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, 7 år.

### Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet 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:

Brugstid

Øvrigt driftsmateriel og inventar ..... 5 år

Ejendomme..... 33 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative

indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheders og associerede virksomheders netto-aktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontant-værdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, hvis investeringsejendommen måles til dagsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning .....		1.901.010	706.141
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.901.010</b>	<b>706.141</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ....	<b>1</b>	-634.136	641.719
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.266.874</b>	<b>64.422</b>
Andre finansielle indtægter .....		357.500	816.743
Øvrige finansielle omkostninger .....		-8.586.752	-4.512.912
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-6.962.378</b>	<b>-3.631.747</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-6.962.378</b>	<b>-3.631.747</b>
Skat af årets resultat .....	<b>2</b>	33.217	178.456
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-6.929.161</b>	<b>-3.453.291</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-6.929.161	-3.453.291
<b>I alt</b> .....		<b>-6.929.161</b>	<b>-3.452.191</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Erhvervede patenter .....		20.000	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>3</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger .....		18.745.134	19.351.509
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		39.975	62.736
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>4</b>	<b>18.785.109</b>	<b>19.414.245</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		41.677	5.165.017
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		7.500.003	8.096.400
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>5</b>	<b>7.541.680</b>	<b>13.261.417</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>26.346.789</b>	<b>32.675.662</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		11.139.062	11.464.640
Andre tilgodehavender .....		34.277	452.895
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>11.173.339</b>	<b>11.917.535</b>
Likvide beholdninger .....		110	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>11.173.449</b>	<b>11.917.535</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<b>37.520.238</b>	<b>44.593.197</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.391.964	9.321.124
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>2.516.964</b>	<b>9.448.717</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.721.508	1.754.822
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.721.508</b>	<b>1.754.822</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		8.648.862	8.941.263
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>8.648.862</b>	<b>8.941.263</b>
Gæld til banker .....		16.870.594	17.055.954
Skyldig selskabsskat .....		0	-16.000
Anden gæld .....		1.328.603	2.455.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		6.433.707	4.952.741
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>24.632.904</b>	<b>24.448.395</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>33.281.766</b>	<b>33.389.658</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>37.520.238</b>	<b>44.593.197</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012 kr.	2011 kr.
Bygninger	606.375	606.375
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.761	35.344
Rettigheder	5.000	0
	<u>634.136</u>	<u>641.719</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-33.314	-178.456
Regulering vedrørende tidligere år	97	0
	<u>-33.217</u>	<u>-178.456</u>

## 3. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Erhvervede rettigheder. kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	25.000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>25.000</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-5.000
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-5.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>20.000</b></u>

## 4. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	Andre Anlæg mv.
------------------------	--------------------

	kr.	kr.
Kostpris primo	19.957.884	212.387
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.957.884</b>	<b>212.387</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-606.375	-149.651
Årets afskrivning	-606.375	-22.761
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.212.750</b>	<b>-172.412</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.745.134</b>	<b>39.975</b>

## 5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	5.165.017
Tilgang	0
Afgang	-5.123.340
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>41.677</b>
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>41.677</b>

## 6. Egenkapital i alt

Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
kr.	kr.	kr.	kr.	kr.

Saldo primo	125.000	2.593	9.321.125	0	9.448.718
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-2.593	-6.929.161	0	-6.931.754
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>2.391.964</b>	<b>0</b>	<b>2.516.964</b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.648.862	294.133	8.354.729	6.997.052
	<b>8.648.862</b>	<b>294.133</b>	<b>8.354.729</b>	<b>6.997.052</b>

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, kr. 8.648.862, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 18.745.134.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 11.200.000 med sikkerhed i selskabets ejendomme til fordel for bankgæld kr.16.870.594.

Anpartar i datterselskaber, er lagt til sikkerhed for datterselskabers gæld til kreditinstitutter.