



scanVilla ApS

Danmarksvej 7

4681 Herfølge

CVR-nr. 28133782

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03.01.13

Bent Pedersen
Dirigent

Bent Pedersen, registreret revisor FDR
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter.....	14

scanVilla ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01.08.11 - 31.07.12 for scanVilla ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.08.11 - 31.07.12.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 13.12.12

Direktion

Torben Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i scanVilla ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for scanVilla ApS for regnskabsåret 01.08.11 - 31.07.12, der omfatter 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.08.11 - 31.07.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabets note 1, hvori ledelsen redegør for en væsentlig usikkerhed om selskabets og koncernens evne til at fortsætte driften, fordi det endnu er usikkert, om der opnås tilsagn om de ønskede kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut og samtidigt kan fremskaffes likviditet til finansiering af driften i de førstkomende år. Ledelsen bedømmer, at kreditterne vil blive imødekommet, og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet den 31. juli 2012 har et tilgodehavende på 32 tkr. hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Klippinge, den 13.12.12

bp-revision

registrerede revisorer FDR

Bent Pedersen

registreret revisor FDR

scanVilla ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	scanVilla ApS Danmarksvej 7 4681 Herfølge
Telefon	40 44 20 91
CVR-nr.	28133782
Stiftelsesdato	18.10.04
Regnskabsår	01.08.11 - 31.07.12
Direktion	Torben Nielsen, Direktør
Revisor	bp-revision registrerede revisorer FDR Råmosevej 11 A 4672 Klippinge

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, og alt som står i forbindelse hermed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter har ikke udviklet sig tilfredsstillende i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabets udvikling i det kommende regnskabsår forventes at være positiv.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for scanVilla ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har derudover valg at anvende nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Ledelsesberetning
- Noter for anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Bruttofortjeneste/-tab		64.263	-4.046
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-12.086</u>	<u>-1.308.920</u>
Driftsresultat		52.177	-1.312.966
Finansielle indtægter	3	9.404	44.259
Finansielle omkostninger	4	<u>-254.056</u>	<u>-216.245</u>
Resultat før skat		-192.475	-1.484.951
Skat af årets resultat		<u>19.557</u>	<u>42.685</u>
Årets resultat		<u>-172.918</u>	<u>-1.442.266</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for opskrivninger		0	-993.334
Overført resultat		<u>-172.918</u>	<u>-448.932</u>
		<u>-172.918</u>	<u>-1.442.266</u>

Balance 31. juli 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	1.487.914	1.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.487.914</u>	<u>1.500.000</u>
Anlægsaktiver		<u>1.487.914</u>	<u>1.500.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		622.110	603.791
Investeret i grund		396.500	396.500
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	32.491	29.618
Periodeafgrænsningsposter	8	<u>4.900</u>	<u>4.751</u>
Tilgodehavender		<u>1.056.000</u>	<u>1.034.660</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.056.000</u>	<u>1.034.660</u>
Aktiver		<u>2.543.914</u>	<u>2.534.660</u>

Balance 31. juli 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	9	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	10	743.689	743.689
Overført resultat	11	-2.959.063	-2.786.145
Egenkapital		<u>-2.090.374</u>	<u>-1.917.456</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.539.348	1.527.561
Gæld til banker		1.703.941	1.605.504
Langfristede gældsforpligtelser	12	<u>3.243.289</u>	<u>3.133.065</u>
Gæld til banker		303.458	247.611
Deposita og forudbetalt husleje		29.676	29.676
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.296	49.295
Gæld til tilknyttede virksomheder		992.691	974.756
Anden gæld		30.879	17.712
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.391.000</u>	<u>1.319.050</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.634.288</u>	<u>4.452.115</u>
Passiver		<u>2.543.914</u>	<u>2.534.660</u>
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

Noter

2011/12

2010/11

1. Going Concern

En væsentlig forudsætning for fortsat drift er, at koncernen råder over de nødvendige kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut og samtidigt kan fremskaffe likviditet til finansiering af driften i de førstkomende år. Koncernen har endnu ikke fået tilsagn om kreditterne, men koncernens ledelse har positive forventninger hertil, og har derfor aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger	12.086	12.086
Nedskrivning grund og ejendom	0	1.296.834
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>12.086</u>	<u>1.308.920</u>

3. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	9.405	44.259
Finansielle indtægter i alt	<u>9.405</u>	<u>44.259</u>

4. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	26.467	30.510
Andre finansielle omkostninger	227.589	185.736
Finansielle omkostninger i alt	<u>254.056</u>	<u>216.246</u>

Noter

	2011/12	2010/11
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	906.509	906.509
Kostpris ultimo	906.509	906.509
Opskrivninger primo	743.689	1.737.023
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-993.334
Opskrivninger ultimo	743.689	743.689
Af- og nedskrivninger primo	-150.198	-138.112
Årets afskrivninger	-12.086	-12.086
Af- og nedskrivninger ultimo	-162.284	-150.198
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.487.914	1.500.000
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	20.132	20.132
Kostpris ultimo	20.132	20.132
Af- og nedskrivninger primo	-20.132	-20.132
Af- og nedskrivninger ultimo	-20.132	-20.132
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
7. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Selskabet har et tilgodehavende hos selskabets direktør på kr. 32.491 pr. 31. juli 2012. Lånet er forrentet med 9,7% og der er ikke foretaget tilbagebetalinger i året.		
8. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	4.900	4.751
Saldo ultimo	4.900	4.751
9. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
10. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	743.689	743.689
Saldo ultimo	743.689	743.689

Noter

	2011/12	2010/11
11. Overført resultat		
Saldo primo	-2.786.145	-2.337.213
Årets resultat	-172.918	-448.932
Saldo ultimo	<u>-2.959.063</u>	<u>-2.786.145</u>

12. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.539.348	0	0
Gæld til banker	1.703.941	0	0
	<u>3.243.289</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

13. Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.553.904 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.500.000.

14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for ethvert mellemværende som scanOtech ApS har eller måtte få med DiBa Bank.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for ethvert mellemværende som scanGruppen ApS har eller måtte få med DiBa Bank.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for ethvert mellemværende som Ecco Finishing ApS har eller måtte få med DiBa Bank.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.539.348 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.487.914.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 1.144.140 er der givet pant i investeringsgrund, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 396.500.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på kr. 750.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.500.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der deponeret gældsbrev stort kr. 580.000.

Selskabet har overfor DiBa bank afgivet salgfuldmagt vedrørende investeringsgrunden beliggende i Høvdingegården, 4652 Hårlev.