

Scan Investment Group A/S

c/o Lars Færch
Teglbakken 30
8270 Højbjerg

CVR-nr. 31634873

Årsrapport for 2012

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. maj 2013

Gert Christiansen
dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Scan Investment Group A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Scan Investment Group A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Scan Investment Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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.

Selskabets aktivitet består i drift af en ferielejlighed i USA.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. maj 2013

Direktion

Lars Færch
direktør

Bestyrelse

Gert Christiansen
Formand

Lars Færch

Poul Villumsen

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Scan Investment Group A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Scan Investment Group A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Scan Investment Group A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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.

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.

Aarhus, den 15. maj 2013

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Scan Investment Group A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Scan Investment Group A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes, således at de svarer til regnskabsperioden.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendommen, herunder ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger, forbrugsomkostninger, udlejningsomkostninger og vedligeholdelsesomkostninger i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Scan Investment Group A/S

Anvendt regnskabspraksis

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.

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Selskabets ejendom er beliggende i Florida, USA. I de første 3 - 5 ejerår måles ejendommen til kostpris, hvorefter værdiansættelsen vurderes på grundlag af forholdene på det lokale ejendomsmarked samt på grundlag af den fremtidige udlejning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabs-aflæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 acontoskatte.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Scan Investment Group A/S

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttotab		-3.719	-47.258
Finansielle indtægter	2	2	1.437
Finansielle omkostninger		-499	0
Resultat før skat		-4.216	-45.821
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-4.216	-45.821
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.216	-45.821
		-4.216	-45.821

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Scan Investment Group A/S

Balance

	Note	31.12.12	31.12.11
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.201.201	1.201.201
Materielle anlægsaktiver		1.201.201	1.201.201
Anlægsaktiver		1.201.201	1.201.201
Likvide beholdninger		59.395	58.750
Omsætningsaktiver		59.395	58.750
Aktiver		1.260.596	1.259.951

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Scan Investment Group A/S

Balance

	Note	31.12.12	31.12.11
Passiver			
Virksomhedskapital	1	1.200.000	1.200.000
Overført resultat	2	45.055	49.271
Egenkapital		1.245.055	1.249.271
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	9.750
Anden gæld		6.791	930
Kortfristede gældsforpligtelser		15.541	10.680
Gældsforpligtelser		15.541	10.680
Passiver		1.260.596	1.259.951
Ejerskab	3		
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Scan Investment Group A/S

Noter

	31.12.12	31.12.11
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	1.200.000	1.200.000
Saldo ultimo	1.200.000	1.200.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

2. Overført resultat

Saldo primo	49.271	95.092
Årets resultat	-4.216	-45.821
Saldo ultimo	45.055	49.271

3. Ejerskab

Følgende aktionærer ejer mere end 5% af aktiekapitalen -

LF Group A/S, Aarhus
SFC Holding ApS, Aarhus
HG Holding Århus ApS, Aarhus
Kasper Poulsen Holding A/S, København
SKP Danmark ApS, København
DP Holding Århus ApS, Aarhus
V-Invest 1 ApS, Viborg
BjønkJærgård Holding ApS, Ølgod

4. Eventualaktiver

Selskabet har ultimo regnskabsåret en negativ udskudt skat kr. 14.607, der ikke er indregnet i balancen.

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.