

# Scan-Pot Ejendomme ApS

Sjællandsgade 25, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 33 37 40 38

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2025

Dirigent:

.....  
Martin Kleemeier

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om virksomheden	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Scan-Pot Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 11. december 2025

Direktion:

.....  
Carsten Hymøller  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejeren i Scan-Pot Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Scan-Pot Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



## Den uafhængige revisors erklæring

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderjylland, den 11. december 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Christian S. Christiansen

statsaut. revisor

mne32171

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om virksomheden

Navn	Scan-Pot Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Sjællandsgade 25, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	33 37 40 38
Stiftet	8. december 2010
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
E-mail	scanpot@scanpot.dk
Telefon	74 43 14 11
Direktion	Carsten Hymøller, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte gennem kapitalinteressser i andre virksomheder at eje og udleje ejendomme samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 373.293 kr. mod et overskud på 750.117 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 8.065.202 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2024/25	2023/24
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.475.050	1.869.063
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-919.713	-849.382
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	555.337	1.019.681
3	Finansielle indtægter	66.971	96.523
	Finansielle omkostninger	-144.310	-153.385
	<b>Resultat før skat</b>	477.998	962.819
4	Skat af årets resultat	-104.705	-212.702
	<b>Årets resultat</b>	<u>373.293</u>	<u>750.117</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>373.293</u>	<u>750.117</u>
		<u>373.293</u>	<u>750.117</u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	20.194.092	17.404.680
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	133.164	149.991
		<u>20.327.256</u>	<u>17.554.671</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.327.256</u>	<u>17.554.671</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	34.861	1.294.200
		<u>34.861</u>	<u>1.294.200</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>518.461</u>	<u>2.460.996</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>553.322</u>	<u>3.755.196</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>20.880.578</u></u>	<u><u>21.309.867</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	<u>7.565.202</u>	<u>7.191.909</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>8.065.202</u>	<u>7.691.909</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	<u>2.314.000</u>	<u>2.397.000</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.314.000</u>	<u>2.397.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.443.063	10.112.941
	Skyldig sambeskatningsbidrag	<u>187.705</u>	<u>376.702</u>
		<u>9.630.768</u>	<u>10.489.643</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	669.881	665.074
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	200.727	12.500
	Skyldig sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>53.741</u>
		<u>870.608</u>	<u>731.315</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>10.501.376</u>	<u>11.220.958</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>20.880.578</u></u>	<u><u>21.309.867</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Antal ansatte

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	6.441.792	6.941.792
Overført via resultatdisponering	0	750.117	750.117
<b>Egenkapital 1. juli 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>7.191.909</b>	<b>7.691.909</b>
Overført via resultatdisponering	0	373.293	373.293
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>7.565.202</u></b>	<b><u>8.065.202</u></b>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scan-Pot Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af husleje og øvrige lejeindtægter.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	5-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser m.v.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 2 Antal ansatte

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

kr.

2024/25

2023/24

#### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	56.349	83.770
Andre finansielle indtægter	10.622	12.753
	<u>66.971</u>	<u>96.523</u>

#### 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	187.705	376.702
Årets regulering af udskudt skat	-83.000	-164.000
	<u>104.705</u>	<u>212.702</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. juli 2024	26.103.087	1.042.504	27.145.591
Tilgang i årets løb	3.692.296	0	3.692.296
Afgang i årets løb	0	-170.103	-170.103
Kostpris 30. juni 2025	<u>29.795.383</u>	<u>872.401</u>	<u>30.667.784</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	8.698.407	892.513	9.590.920
Årets afskrivninger	902.884	16.827	919.711
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-170.103	-170.103
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>9.601.291</u>	<u>739.237</u>	<u>10.340.528</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<u>20.194.092</u>	<u>133.164</u>	<u>20.327.256</u>
Afskrives over	<u>5-40 år</u>	<u>5 år</u>	

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.022 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet afgivet skadesløsbrev, nom 18.000 t.kr. Selskabet har indestående i pengeinstitut pr. 30. juni 2025.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.113 t.kr., er der afgivet sikkerhed i form af realkreditpantebrev på nom. 13.789 t.kr. i grund og bygningen på Sjællandsgade, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 20.194 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hymøller Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 8 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Hymøller Holding ApS	Sønderborg, Danmark	Hos modervirksomheden eller hos Erhvervsstyrelsen