

Scan-Pot Ejendomme ApS

Sjællandsgade 25, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 33 37 40 38

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2023

Dirigent:



.....
Tom Christensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	6
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 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

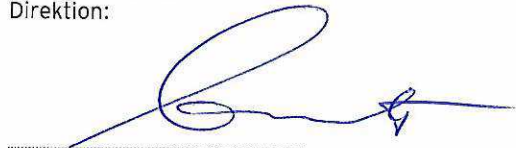
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 6. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 virksomheden, 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.

Sønderborg, den 6. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen
statsaut. revisor
mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

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 2022 - 30. juni 2023
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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 1.215.830 kr. mod et overskud på 202.384 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 6.941.793 kr.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	2.491.445	1.181.811
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-785.315	-776.029
	Resultat før finansielle poster	1.706.130	405.782
3	Finansielle indtægter	18.029	35.072
	Finansielle omkostninger	-165.588	-182.091
	Resultat før skat	1.558.571	258.763
4	Skat af årets resultat	-342.741	-56.379
	Årets resultat	<u>1.215.830</u>	<u>202.384</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.215.830	202.384
		<u>1.215.830</u>	<u>202.384</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	18.167.727	16.791.671
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	166.818	220.910
		<u>18.334.545</u>	<u>17.012.581</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.334.545</u>	<u>17.012.581</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.849.581	118.722
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	8.621	39.480
	Andre tilgodehavender	5.232	4.500
		<u>1.863.434</u>	<u>162.702</u>
	Likvide beholdninger	827.520	2.942.173
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.690.954</u>	<u>3.104.875</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>21.025.499</u></u>	<u><u>20.117.456</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	6.441.793	5.225.963
	Egenkapital i alt	6.941.793	5.725.963
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.561.000	2.272.000
	Hensatte forpligtelser i alt	2.561.000	2.272.000
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.777.419	11.438.316
	Skyldig sambeskatningsbidrag	53.741	0
		10.831.160	11.438.316
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	660.897	655.564
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.649	25.613
		691.546	681.177
	Gældsforpligtelser i alt	11.522.706	12.119.493
	PASSIVER I ALT	21.025.499	20.117.456

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	5.023.579	5.523.579
Overført via resultatdisponering	0	202.384	202.384
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	5.225.963	5.725.963
Overført via resultatdisponering	0	1.215.830	1.215.830
Egenkapital 30. juni 2023	500.000	6.441.793	6.941.793

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scan-Pot Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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 11/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 hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

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.

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.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrations-selskabet.

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 salgskomkostninger 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 2022 - 30. juni 2023

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022/23	2021/22
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.980	35.072
Andre finansielle indtægter	3.049	0
	<u>18.029</u>	<u>35.072</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	53.741	-8.621
Årets regulering af udskudt skat	289.000	65.000
	<u>342.741</u>	<u>56.379</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2022	23.926.300	1.042.504	24.968.804
Tilgang i årets løb	2.107.279	0	2.107.279
Kostpris 30. juni 2023	<u>26.033.579</u>	<u>1.042.504</u>	<u>27.076.083</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	7.134.629	821.594	7.956.223
Årets afskrivninger	731.223	54.092	785.315
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>7.865.852</u>	<u>875.686</u>	<u>8.741.538</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>18.167.727</u>	<u>166.818</u>	<u>18.334.545</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 8.091 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

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 2023.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.438 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 2023 udgør 18.168 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.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

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