



Tlf: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

SCANEL INVEST APS

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2013

Ole Thue Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Scanel Invest ApS Havnepladsen 12 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 25 66 32 84 Stiftet: 3. oktober 2000 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Thue Hansen Palle Thordal Lavrsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Parallelvej 23 9900 Frederikshavn
Advokat	Advokatfirma HjulmandKaptain Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Scanel Invest 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 21. februar 2013

Direktion

Ole Thue Hansen

Palle Thordal Lavrsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Scanel Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Scanel Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 vores revision 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Frederikshavn, den 21. februar 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Peter Have Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på 100.030 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på 1.288.099 kr.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Scanel Invest ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		525.976	-72.932
Af- og nedskrivninger.....		-318.233	-209.459
DRIFTSRESULTAT		207.743	-282.391
Finansielle indtægter.....	1	0	15.104
Finansielle omkostninger.....	2	-267.749	-86.984
RESULTAT FØR SKAT		-60.006	-354.271
Skat af årets resultat.....	3	-40.024	62.751
ÅRETS RESULTAT		-100.030	-291.520
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-100.030	-291.520
I ALT		-100.030	-291.520

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		6.321.385	4.862.508
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		102.991	114.435
Materielle anlægsaktiver.....	4	6.424.376	4.976.943
ANLÆGSAKTIVER.....		6.424.376	4.976.943
Udskudt skatteaktiv.....		5.000	12.950
Andre tilgodehavender.....		595	233
Tilgodehavender.....		5.595	13.183
Likvider.....		46.385	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		51.980	13.183
AKTIVER.....		6.476.356	4.990.126

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.163.099	1.263.129
EGENKAPITAL.....	5	1.288.099	1.388.129
Banklån.....		1.823.826	1.976.169
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.823.826	1.976.169
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	156.600	157.147
Gæld til pengeinstitutter.....		0	66.859
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	162.853
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.886.423	1.020.268
Selskabsskat.....		32.074	84.550
Anden gæld.....		289.334	134.151
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.364.431	1.625.828
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.188.257	3.601.997
PASSIVER.....		6.476.356	4.990.126
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	15.068	
Renteindtægter i øvrigt.....	0	36	
	0	15.104	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	119.168	0	
Renteomkostninger i øvrigt.....	148.581	86.984	
	267.749	86.984	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	32.074	84.549	
Regulering af udskudt skat.....	7.950	-147.300	
	40.024	-62.751	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2012.....	4.862.508	114.435	
Tilgang.....	1.765.666	0	
Kostpris 31. december 2012.....	6.628.174	114.435	
Årets afskrivninger	306.789	11.444	
Afskrivninger 31. december 2012.....	306.789	11.444	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	6.321.385	102.991	
Egenkapital			5
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	125.000	1.263.129	1.388.129
Forslag til årets resultatdisponering.....		-100.030	-100.030
Egenkapital 31. december 2012.....	125.000	1.163.099	1.288.099

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	2.133.316	1.980.426	156.600	1.073.832	
	2.133.316	1.980.426	156.600	1.073.832	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for langfristet gæld på 2.133.315 kr. er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 6.486.487 kr.					
Ejerforhold					8
Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen: Scanel International A/S Havnepladsen 12 9900 Frederikshavn					