

Tlf.: 87 25 58 00 viborg@bdo.dk www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal DK-8800 Viborg CVR-nr. 20 22 26 70

SCANLYX HOLDING APS

LÆRKEBAKKEN 26, 8831 LØGSTRUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. juni 2018

Morten Henrik Larsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Scanlyx Holding ApS

Lærkebakken 26 8831 Løgstrup

CVR-nr.: 29 41 42 38
Stiftet: 14. marts 2006
Hjemsted: Løgstrup

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Morten Henrik Larsen

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

Pengeinstitut Handelsbanken



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Scanlyx Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 14. juni 2018	
Direktion:	
Morten Henrik Larsen	



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Scanlyx Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Scanlyx Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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 REVISIONSPÅTEGNING

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.

Viborg, den 14. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne36182



LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er direkte eller indirekte at eje aktier i dattervirksomheder samt tillige at investere i fast ejendom, værdipapirer eller lignende.

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



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		97.540	79.056
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	48.772 -140.008 4.299.824 -2.737.213 -30.992	0 -700.027 51.775 0 -28.580
RESULTAT FØR SKAT	2	1.537.923	-597.776
Skat af årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		1.537.923	-597.776
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret Ekstraordinært udbytte Overført resultat		105.800 300.000 1.132.123	0 0 -597.776
I ALT		1.537.923	-597.776



BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger	3	4.182.821 4.182.821	2.838.626 2.838.626
Kapitalandele i dattervirksomheder Finansielle anlægsaktiver	4	0 0	140.008 140.008
ANLÆGSAKTIVER		4.182.821	2.978.634
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. Andre tilgodehavender. Tilgodehavende selskabsskat. Periodeafgrænsningsposter. Tilgodehavender.		14.300 0 541 28.216 1.684 44.741	0 765.576 36.440 0 0 802.016
Andre værdipapirer og kapitalandele Værdipapirer		0 0	812.500 812.500
Likvide beholdninger		1.690.518	136.567
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.735.259	1.751.083
AKTIVER		5.918.080	4.729.717
PASSIVER			
Anpartskapital Overført overskud. Forslag til udbytte		125.000 4.041.162 105.800	125.000 2.909.039 0
EGENKAPITAL	5	4.271.962	3.034.039
Gæld til realkreditinstitutter Depositum Langfristede gældsforpligtelser	6	1.422.244 26.900 1 .449.14 4	1.504.593 22.200 1.526.793
Kortfristet del af langfristet gæld	6	108.200 18.500 70.274 196.974	80.000 18.500 70.385 168.885
GÆLDSFORPLIGTELSER		1.646.118	1.695.678
PASSIVER		5.918.080	4.729.717
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder	100.483	51.524	•
Finansielle indtægter i øvrigt	4.199.341	251	
	4.299.824	51.775	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder	3.055	454	
Finansielle omkostninger i øvrigt	27.937	28.126	
	30.992	28.580	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og	
		bygninger	
Kostpris 1. januar 2017		2.885.184	
Tilgang	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	1.295.422	
Kostpris 31. december 2017		4.180.606	
Opskrivninger 1. januar 2017	• • • • • • • • • • • • • • • •	-46.557	
Årets opskrivninger		48.772	
Opskrivninger 31. december 2017		2.215	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	•••••	4.182.821	
Investeringsejendommene består af 4 udlejningsejendomme Bjerringbro og Skals, som er anskaffet i perioden 2010-2017 dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansæ	. Investeringse	jendommenes	

opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i datter- virksomheder
Kostpris 1. januar 2017	
Opskrivninger 1. januar 2017	-385.492 -140.008 - 525.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0



NOTER

							Note
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.))						
Navn og hjemsted		Egen	kapital	Åre	ts resultat	Ejerandel	
Danlyx Erhvervsbeklædning A/S, Viborg Forma Design ApS, Viborg			1.098 6.092		-771.106 -569.564	100 % 51 %	
Egenkapital							5
	Anpart	skapital		rført skud	Forslag til udbytte	l alt	
Egenkapital 1. januar 2017 Forslag til årets resultatdisponering		25.000	2.909. 1.132.		0 105.800	3.034.039 1.237.923	
Egenkapital 31. december 2017	12	5.000	4.041.	162	105.800	4.271.962	
Langfristede gældsforpligtelser							6
	1/1 2017 æld i alt		2 2017 ld i alt		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
	584.593 22.200		8.244 9.100		86.000 22.200	1.078.000 0	
1.60	06.793	1.55	7.344		108.200	1.078.000	
Eventualposter mv.							7
Hæftelse i sambeskatningen Koncernens danske selskaber hæfter solid og for eventuelle kildeskatter såsom udby			koncerr	nens :	sambeskatte	de indkomst	
Skyldig skat af koncernens sambeskattede	indkoms	t udgøi	0 tkr. p	or. ba	ılancedagen.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 1.508 tkr., er der udstedt ejerpantebreve på i alt 1.812 tkr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.839 tkr.						8	
Selskabet har afgivet selvskyldnerkauti			ed for	alt r	mellemværer	nde mellem	

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt andre pantebreve på 20 tkr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017

Handelsbanken og Danlyx Erhvervsbeklædning A/S.

udgør 1.729 tkr.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Scanlyx Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.