

Scan Invest.dk A/S

CVR-nr. 26 10 98 33

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.06.13

Bo Visby Carlsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 15
Noter	16 - 18

Selskabet

Scan Invest.dk A/S
Rypevej 1
Haverslev
9610 Nørager
Telefon: 98 65 44 93
Hjemsted: Rebild
CVR-nr.: 26 10 98 33

Bestyrelse

Bo Visby Carlsen, formand
Mogens Lund Andersen
Sten Jensen

Direktion

Sten Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Sparekassen Kronjylland
Spar Nord Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Scan Invest.dk A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haverslev, den 24. juni 2013

Direktionen

Sten Jensen

Bestyrelsen

Bo Visby Carlsen
Formand

Mogens Lund Andersen

Sten Jensen

Til kapitalejeren i Scan Invest.dk A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Scan Invest.dk A/S for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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 med forbehold.

Forbehold*Grundlag for konklusion med forbehold*

Der foreligger ikke tilstrækkeligt revisionsbevis vedrørende det indregnede tilgodehavende hos SCI Interiors LCC, der udgør aktiver for t.DKK 1.982. Vi må derfor tage forbehold for værdiansættelsen af det nævnte tilgodehavende.

I balancen er indregnet et skatteaktiv på t.DKK 1.471. Heraf kan t.DKK 1.000 henføres til et kildeartsbestemt tab på aktier ejet i mindre end 3 år i forbindelse med frasalg af datterselskab. Der er ikke på nuværende tidspunkt gennemført transaktioner, der kan give anledning til udnyttelse af tabet. Det er vor opfattelse, at værdiansættelsen af det indregnede skatteaktiv er behæftet med væsentlig usikkerhed, hvorfor vi må tage forbehold for værdiansættelsen af det nævnte skatteaktiv.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af kapitalandele i datterselskab, såfremt datterselskabet samt dettes eget datterselskab mod forventning taber deres respektive verserende retssager.

Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen lagt til grund, at retssagerne i overvejende grad vil blive vundet og har derfor indregnet kapitalandele til indre værdi.

Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabspraksis.

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.

Farsø, den 24. juni 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Hosbond Poulsen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af køb og salg samt investering i virksomheder, udførelse af konsulent- og managementopgaver, handel samt demed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 486.195 mod DKK -362.856 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 996.088.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende efter omstændighederne. Selskabets resultat er negativt påvirket af driftsforstyrrelser, ekstra lønudgifter, omkostninger og renter hos datterselskab som følge af verserende retssager.

Datterselskabet Bælum Købmandsgård ApS samt dettes datterselskab Investeringselskabet af 22.08.2011 ApS er begge involveret i retssag mod en større dansk dagligvarekæde i anledning af en af dagligvarekæden foretaget uberettiget ophævelse af, dels en indgået aftale om lukke- og konkurrenceklausulsgodtgørelse, og dels en indgået lejeaftale omkring påtænkt ny-opført supermarkedsejendom, jf. nærmere omtale i note 1, hvortil henvises.

Ledelsen forventer, at retssagen i overvejende grad vil blive vundet, og har derfor i datterselskabets årsrapport for 2012 indtægtsført et modtaget aconto vederlag fra dagligvarekæden på 1,0 mio. DKK, hvilket dermed indirekte også er videreført via moderselskabets måling af kapitalandelene til indre værdi pr. 31.12.12.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttofortjeneste	37.308	-74.389
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	621.274	-186.217
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10.643	-38.514
² Andre finansielle indtægter	21.957	122.325
³ Andre finansielle omkostninger	-226.001	-232.061
Resultat før skat	443.895	-408.856
Skat af årets resultat	42.300	46.000
Årets resultat	486.195	-362.856

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	643.295
Overført resultat	486.195	-1.006.151
I alt	486.195	-362.856

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	361.578	313.412
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	573.351	583.994
Finansielle anlægsaktiver i alt		934.929	897.406
Anlægsaktiver i alt		934.929	897.406
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.773.965	2.749.303
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		241.109	215.609
Udskudt skatteaktiv		1.471.000	1.549.000
Tilgodehavende selskabsskat		120.300	0
Tilgodehavender i alt		4.606.374	4.513.912
Likvide beholdninger		20.062	20.055
Omsætningsaktiver i alt		4.626.436	4.533.967
Aktiver i alt		5.561.365	5.431.373

PASSIVER			
Note		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
	Selskabskapital	2.040.000	2.040.000
	Overført resultat	-1.043.912	-1.530.107
6	Egenkapital i alt	996.088	509.893
	Andre hensatte forpligtelser	766.509	1.339.617
	Hensatte forpligtelser i alt	766.509	1.339.617
	Gæld til kreditinstitutter	2.457.600	2.461.545
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.329.168	1.108.318
	Anden gæld	12.000	12.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.798.768	3.581.863
	Gældsforpligtelser i alt	3.798.768	3.581.863
	Passiver i alt	5.561.365	5.431.373

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring af sammenligningstallene som følge af fundamentale fejl:

I forbindelse med aflæggelsen af årsrapport for 2011 blev i datterselskabet Bælum Købmandsgård ApS opskrevet kapitalandele i Investeringselskabet af 22.08.2011 ApS med 4,6 mio. DKK. Som følge af indgåede aftaler med dagligvarekæden.

Dagligvarekæden ophævede efterfølgende de indgåede aftaler. De involverede koncernselskaber har rejst krav om erstatning for de lidte tab.

Under hensyntagen hertil er sammenligningstallene tilpasset, så den foretagne opskrivning af kapitalandele er fjernet i sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller til nærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse og resultatopgørelser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensættelsen måles ud fra et skøn over dagsværdien af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Skøn og vurderinger

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende skøn og vurderinger væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Datterselskabet Bælum Købmandsgård ApS samt dettes datterselskab Investeringselskabet af 22.08.2011 ApS er begge involveret i retssag mod en større dansk dagligvarekæde i anledning af en af dagligvarekæden foretaget uberettiget ophævelse af, dels en indgået aftale om lukke- og konkurrenceklausulsgodtgørelse, og dels en indgået lejeaftale omkring påtænkt ny-opført supermarkedsejendom, jf. nærmere omtale i ledelsesberetning, hvortil henvises.

Datterselskabet Bælum Købmandsgård ApS har rejst krav om betaling af den resterende godtgørelse for påtagelse af lukke- og konkurrenceklausul på 1 mio. DKK med tillæg af renter, mens dettes datterselskab Investeringselskabet af 22.08.11 har rejst krav om betaling af 4,4 mio. DKK med tillæg af renter som følge af uberettiget ophævelse af indgået lejekontrakt.

Ledelsen forventer, at retssagen i overvejende grad vil blive vundet, og har derfor i datterselskabets årsrapport for 2012 indtægtsført et modtaget aconto vederlag fra dagligvarekæden på 1,0 mio. DKK, hvilket dermed indirekte også er videreført via moderselskabets måling af kapitalandelene til indre værdi pr. 31.12.12.

Udskudt skatteaktiv er indregnet som aktiv i balancen til en værdi på 1,5 mio. DKK. Ledelsen forventer, at skatteaktivet kan udnyttes via modregning i fremtidige års positive indkomst og har derfor målt skatteaktivet til kurs 100.

	2012	2011
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	121.825
Øvrige finansielle indtægter	21.957	500
I alt	21.957	122.325

	2012	2011
	DKK	DKK

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	58.100	58.300
Øvrige finansielle omkostninger	167.901	173.761
I alt	226.001	232.061

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
SCI Interiors LLC, USA	100%
Bælum Købmandsgård ApS, Rebild	100%

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
HSP Aalborg ApS, Aalborg	50%

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>			
Saldo pr. 01.01.11	2.040.000	1.744.901	-378.521
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-2.388.196	-145.435
Forslag til resultatdisponering	0	643.295	-1.006.151
Saldo pr. 31.12.11	2.040.000	0	-1.530.107

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

Saldo pr. 01.01.12	2.040.000	0	-1.530.107
Forslag til resultatdisponering	0	0	486.195
Saldo pr. 31.12.12	2.040.000	0	-1.043.912

7. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har håndpantset kapitalandele i Bælum Købmandsgård ApS til sikkerhed for eget og datterselskabs engagement med pengeinstitut.

Selskabet har afgivet kautionserklæring overfor datterselskabet SCI Interiors LCC's gæld til hovedleverandør.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende datterselskabet Bælum Købmandsgård ApS' gæld til pengeinstitut på ca. 1,4 mio. DKK pr. 31.12.12.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor datterselskabs pengeinstitutter vedrørende tilgodehavende på t.DKK 2.039 samt over for associeret selskabs pengeinstitut vedrørende tilgodehavende på t.DKK 216.