

Naggar Scandinavia A/S

Præstevænget 1
3400 Hillerød
CVR-nr. 12 23 94 91

Årsrapport for 1. januar 2025 - 31. december 2025
(37. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2026

Essam Abdelkader El-Naggar
dirigent

Baagøe | Schou

Fiolstræde 44, 3. th | 1171 København K | Telefon: 35 24 59 24 | Fax: 35 37 00 70

www.bsrev.dk | Tilknyttet RevisorGruppen Danmark

Selskabsoplysninger

Selskabet: Naggar Scandinavia A/S
Præstevænget 1
3400 Hillerød

CVR-nr.: 12239491
Stiftet: 1. juli 1988
Hjemsted: Hillerød
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Direktion Essam Abdelkader El-Naggar

Bestyrelse Iman Mohamed Ramadan
Ingi Essam Abdelkader Elnaggar
Khaled Essam Abdelkader Elnaggar
Essam Abdelkader El-Naggar

Indsender Baagøe Schou Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

iXBRL data:

Forrige regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Type af revisorbistand: Andre erklæringer uden sikkerhed

Regnskabsklasse: Regnskabsklasse B

Systemværktøj til udarbejdelse af XBRL-instansen: ParsePort XBRL Converter

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Naggar Scandinavia A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 9. marts 2026

I direktionen:

Essam Abdelkader El-Naggar

Hillerød, den 9. marts 2026

I bestyrelsen:

Ingi Essam Abdelkader Elnaggar

Khaled Essam Abdelkader Elnaggar

Essam Abdelkader El-Naggar

Iman Mohamed Ramadan

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Naggar Scandinavia A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Naggar Scandinavia A/S for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København K, den 9. marts 2026

Baagøe | Schou

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 21148148

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35 405

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af konsulentydelse indenfor shipping, marketing og spedition samt drift af investeringsejendommen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 275.738.

Egenkapitalen udgør kr. 9.295.035.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Naggar Scandinavia A/S for 1. januar 2025 - 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i den mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af afkast-modellen ud fra ejendommens normaliserede driftsafkast og et forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "ejendomsomkostninger".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

	Note	2025	2024
BRUTTOFORTJENESTE		381.968	373.999
Personaleomkostninger	1	-324.943	-254.264
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>482.500</u>	<u>725.000</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		539.525	844.735
Finansielle omkostninger		<u>-42.202</u>	<u>-44.739</u>
RESULTAT FØR SKAT		497.323	799.996
Skat af årets resultat		<u>-221.585</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>275.738</u>	<u>799.996</u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>275.738</u>	<u>799.996</u>
Disponeret i alt		<u>275.738</u>	<u>799.996</u>

Balance**AKTIVER**

	Note	31/12-25	31/12-24
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme	3	<u>10.132.500</u>	<u>9.650.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>10.132.500</u>	<u>9.650.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>10.132.500</u>	<u>9.650.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>276.830</u>	<u>196.482</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>276.830</u>	<u>196.482</u>
AKTIVER I ALT		<u>10.409.330</u>	<u>9.846.482</u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-25	31/12-24
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		8.795.035	8.519.297
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>9.295.035</u>	<u>9.019.297</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		<u>221.585</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>221.585</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til kreditinstitutter		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		<u>892.710</u>	<u>827.185</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>892.710</u>	<u>827.185</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>892.710</u>	<u>827.185</u>
PASSIVER I ALT		<u>10.409.330</u>	<u>9.846.482</u>
Personaleforhold	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.	Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		

Noter

1 Personaleforhold	2025	2024
Lønninger	309.624	245.150
Andre omkostninger til social sikring	15.319	9.114
Regulering af feriepengeforpligtelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Personale omkostninger i alt	<u><u>324.943</u></u>	<u><u>254.264</u></u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u><u>2</u></u>	<u><u>1</u></u>

2 Investeringsejendom

Selskabets investeringsejendomme er boligudlejningsejendomme beliggende i Hillerød og Hvidovre.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af afkast-modellen ud fra ejendommens normaliserede driftsafkast og et forrentningskrav.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (her: boligejendom), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2024.

Den væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2025	2024
Årlig leje pr. kvadratmeter	1.901	1.922
Udlejningsprocent	89	89
Afkastkrav i %	4,44	4,54

Noter

3 Dagsværdioplysninger

Investeringsjendomme værdiansættes årligt på baggrund af niveau 3 i dagsværdihierakiet og er optaget til vurderet dagsværdi på tkr. 10.133 fastsat af ledelsen på baggrund af de netop handlede værdier.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2024.

	Dagsværdi ultimo	Urealiseret værdi- reguleringer i resultat- opgørelsen
Investeringsjendomme, boliger	10.132.500	482.500

