

# **Scanoil Real Estate ApS**

Lille Strandstræde 9, 3250 Gilleleje

CVR-nr. 42 45 67 64

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2026.

---

Palle August Anneberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Scanoil Real Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 24. april 2026

### Direktion

Palle August Anneberg  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejerne i Scanoil Real Estate ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Scanoil Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 24. april 2026

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Claus Koskelin**

statsautoriseret revisor  
mne30140

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Scanoil Real Estate ApS  
Lille Strandstræde 9  
3250 Gilleleje

Telefon: 20225100

CVR-nr.: 42 45 67 64

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Palle August Anneberg, Direktør

### Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hostrupsvej 26  
3400 Hillerød

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-67.171</b>	<b>-30</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-67.171</b>	<b>-30</b>
Andre finansielle indtægter	2.295.435	365
Øvrige finansielle omkostninger	-461.633	-2.607
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.766.631</b>	<b>-2.272</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.766.631</b>	<b>-2.272</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.875.000	0
Disponeret fra overført resultat	-108.369	-2.272
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.766.631</b>	<b>-2.272</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2025	2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>25.166.921</u>	<u>19.835</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>25.166.921</u>	<u>19.835</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.166.921</u></b>	<b><u>19.835</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>3.440.275</u>	<u>2.715</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.440.275</u>	<u>2.715</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.827.293</u>	<u>122</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.267.568</u></b>	<b><u>2.837</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>30.434.489</u></b>	<b><u>22.672</u></b>

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	232.974	80
5 Overført resultat	21.525.187	4.154
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.875.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>23.633.161</b>	<b>4.234</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	5.810.000	6.770
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.810.000	6.770
6 Kortfristet del af langfristet gæld	960.000	960
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.328	1
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	9.699
Anden gæld	30.000	1.008
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	991.328	11.668
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.801.328</b>	<b>18.438</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>30.434.489</b>	<b>22.672</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Medarbejderforhold

7 Oplysninger om dagsværdi

**Noter****1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af direkte eller indirekte via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at eje og investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	0	0

**3. Andre værdipapirer og kapitalandele**

Kostpris 1. januar 2025

23.160.085	23.160
------------	--------

Tilgang i årets løb

<u>5.035.733</u>	<u>0</u>
------------------	----------

**Kostpris 31. december 2025**

<b><u>28.195.818</u></b>	<b><u>23.160</u></b>
--------------------------	----------------------

Opskrivninger 1. januar 2025

-3.324.332	-1.314
------------	--------

Årets opskrivninger

<u>295.435</u>	<u>-2.011</u>
----------------	---------------

**Opskrivninger 31. december 2025**

<b><u>-3.028.897</u></b>	<b><u>-3.325</u></b>
--------------------------	----------------------

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025**

<b><u>25.166.921</u></b>	<b><u>19.835</u></b>
--------------------------	----------------------

**4. Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital 1. januar 2025

80.000	80
--------	----

Kontant kapitaludvidelse

216.974	0
---------	---

Kontant kapitalnedsættelse

<u>-64.000</u>	<u>0</u>
----------------	----------

<b><u>232.974</u></b>	<b><u>80</u></b>
-----------------------	------------------

**Noter**

	31/12 2025 kr.	31/12 2024 t.kr.
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2025	4.154.298	6.426
Årets overførte overskud eller underskud	-108.369	-2.272
Fusion	17.479.258	0
	<u>21.525.187</u>	<u>4.154</u>

	Gæld i alt 31/12 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2025 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
Gæld til pengeinstitutter	6.770.000	960.000	5.810.000	2.380.000
	<u>6.770.000</u>	<u>960.000</u>	<u>5.810.000</u>	<u>2.380.000</u>

	Kapital- interesser kr.
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>	
Dagsværdi 31. december 2025	25.166.921
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.490.632

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Scanoil Real Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierakiet) på balancedagen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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