
EAST SCANDIC A/S

CVR-nr.: 11750885

Vedbæk Strandvej 363
2950 Vedbæk

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/02/2026

Casper Huusmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EAST SCANDIC A/S
Vedbæk Strandvej 363
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 11750885
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. December 2025 for East Scandic A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2025 - 31. December 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt har ledelsen besluttet at fravælge revision for de kommende regnskabsår.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vedbæk, den 26/02/2026

Direktion

Casper Huusmann

Bestyrelse

Casper Huusmann

Svend Pors Nielsen

Victor Huusmann

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Virksomhedens forretningsområde

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret væsentligst bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør **kr. 2.598.358** ., hvilket anses for tilfredsstillende

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. December 2025 **kr. 22.187.921**.

Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer en positiv udvikling i selskabets driftsresultat for i 2026.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag efter bestyrelsens opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten 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 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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Periodisering

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger sammendraget.

Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet. Nettoomsætningen omfatter periodens salg.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter periodens omkostninger til løn og social sikring.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, leje og salg m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af lineære afskrivninger over aktiverens levetider.

Afskrivningsperioderne er:

| | | Restværdi |
|--------------|--------|-----------|
| Driftsmidler | 4-5 år | 0% |
| Bygninger | 50 år | 0% |

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed, er optaget til ejerandelen af den indre værdi i den tilknyttede virksomhed.

Værdipapirer

Værdipapirer er målt til statusdagens kurser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, 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.

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte 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 inkl. tillæg, 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 418.653 | 422.116 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -59.240 | -59.240 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 359.413 | 362.876 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 631.500 | 98.733 |
| Andre finansielle indtægter | | 2.265.526 | 1.749.630 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -9.201 | -32.514 |
| Ordinært resultat før skat | | 3.247.238 | 2.178.725 |
| Skat af årets resultat | | -648.880 | -487.348 |
| Årets resultat | | 2.598.358 | 1.691.377 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 79.400 | 67.500 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | -101.917 | -487.267 |
| Overført resultat | | 2.620.875 | 2.178.644 |
| I alt | | 2.598.358 | 1.691.377 |

Balance 31. december 2025

Aktiver

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 2.340.450 | 2.399.690 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 2.340.450 | 2.399.690 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 778.258 | 880.175 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 778.258 | 880.175 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.118.708 | 3.279.865 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 1.994 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 791.050 | 231.703 |
| Tilgodehavender i alt | | 791.050 | 233.697 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 13.366.325 | 9.228.828 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 13.366.325 | 9.228.828 |
| Likvide beholdninger | | 5.710.982 | 7.218.083 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 19.868.357 | 16.680.608 |
| AKTIVER I ALT | | 22.987.065 | 19.960.473 |

Balance 31. december 2025

Passiver

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 713.258 | 815.175 |
| Overført resultat | | 20.895.263 | 17.710.388 |
| Forslag til udbytte | | 79.400 | 67.500 |
| Egenkapital i alt | | 22.187.921 | 19.025.563 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 215.100 | 241.200 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 215.100 | 241.200 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 10.658 | |
| Deposita | | 66.488 | 93.263 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 77.146 | 93.263 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 9.036 | 11 |
| Skyldig selskabsskat | | 199.050 | 79.851 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 115.830 | 105.341 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 182.982 | 415.244 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 506.898 | 600.447 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 584.044 | 693.710 |
| PASSIVER I ALT | | 22.987.065 | 19.960.473 |

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2025 |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |
| Holdingselskab | |