
EAST SCANDIC A/S

CVR-nr.: 11750885

Vedbæk Strandvej 363
2950 Vedbæk

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

01/05/2023

Casper Huusmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EAST SCANDIC A/S Vedbæk Strandvej 363 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 11750885 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
Revisor	Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup Herlev Bygade 40, 1 2730 Herlev DK Danmark CVR-nr.: 15592354 P-enhed: 1000948120

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vedbæk, den 20/04/2022

Direktion

Casper Huusmann

Bestyrelse

Michael Dyrlov Madsen

Casper Huusmann

Svend Pors Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til direktionen i East Scandic A/S

Jeg har opstillet årsregnskabet for East Scandic A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, den 20/04/2023

Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup
CVR-nr.: 15592354
Bent Andrup, mne2343
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens forretningsområde

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

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør **kr. - 131.894**, hvilket anses for ikke tilfredsstillende

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2022 **kr. kr. 15.871.718**.

Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer en positiv udvikling i selskabets driftsresultat for i 2023.

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 aktivernes 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		379.801	398.158
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-59.240	-59.240
Resultat af ordinær primær drift		320.561	338.918
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		133.660	249.028
Andre finansielle indtægter		53.325	800.342
Øvrige finansielle omkostninger		-712.372	-52.846
Ordinært resultat før skat		-204.826	1.335.442
Skat af årets resultat	1	72.932	-244.243
Årets resultat		-131.894	1.091.199
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	57.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		133.660	249.028
Overført resultat		-324.454	784.971
I alt		-131.894	1.091.199

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.518.170	2.577.410
Produktionsanlæg og maskiner			0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.518.170	2.577.410
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.135.868	1.002.208
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.135.868	1.002.208
Anlægsaktiver i alt		3.654.038	3.579.618
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.944	1.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		74.209	208.437
Tilgodehavende skat		101.792	0
Andre tilgodehavender		543.469	593.586
Tilgodehavender i alt		721.414	803.273
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.420.677	8.332.515
Værdipapirer og kapitalandele i alt		7.420.677	8.332.515
Likvide beholdninger		4.797.521	4.443.734
Omsætningsaktiver i alt		12.939.612	13.579.522
AKTIVER I ALT		16.593.650	17.159.140

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.070.868	937.208
Overført resultat		14.241.950	14.566.404
Forslag til udbytte		58.900	57.200
Egenkapital i alt		15.871.718	16.060.812
Hensættelse til udskudt skat	3	213.700	220.500
Hensatte forpligtelser i alt		213.700	220.500
Deposita		90.250	63.375
Langfristede gældsforpligtelser i alt		90.250	63.375
Gæld til banker		0	125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.561	1.562
Skyldig selskabsskat		0	262.557
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.760	103.112
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		326.661	447.097
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		417.982	814.453
Gældsforpligtelser i alt		508.232	877.828
PASSIVER I ALT		16.593.650	17.159.140

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	937.208	14.566.404	57.200	16.060.812
Betalt udbytte				-57.200	-57.200
Årets resultat		133.660	-324.454	58.900	-131.894
Egenkapital, ultimo	500.000	1.070.868	14.241.950	58.900	15.871.718

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	-65955	232629
Ændring af udskudt skat	-6800	11900
Regulering vedrørende tidligere år	-177	-286
	-72932	244243

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	3524650	485567
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	3524650	485567
Af- og nedskrivning primo	94740	485567
Årets afskrivning	59240	0
Tilbageførsel ved afgang	-0	-0
Af- og nedskrivning ultimo	1006480	485567
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2518170	0

3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Materielle afskrivninger	1006480	1984424	977944
Hensættelse til tab på debitorer	6373	0	-6373
			971571
Udskudt skat, 22%			213700

4. Oplysning om eventualforpligtelser

SELSKABET ER SAMBESKATTET MED DATTERSELSKABET OG HÆFTER SOLIDARISK FOR DE SKATTER, SOM VERØRER SAMBESKATNINGEN. ÅRETS FORPLIGTELSE MED FRADRAK AF BETALTE ACONTOSKATTER UDGØR KR. 0.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1