

Scandinavia Elevator Group ApS

C/O RSM Denmark, Ved Vesterport 6,5, 1612 København V

CVR-nr. 41 93 43 79

Company reg. no. 41 93 43 79

Årsrapport

Annual report

1. januar - 31. december 2025

1 January - 31 December 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2026.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 9 March 2026.

Brian Bo Pedersen
Dirigent
Chairman of the meeting





	<u>Side</u> <u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's statement</i>	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<i>Practitioner's compilation report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
<i>Financial statements 1 January - 31 December 2025</i>	
Anvendt regnskabspraksis	7
<i>Accounting policies</i>	
Resultatopgørelse	11
<i>Income statement</i>	
Balance	12
<i>Balance sheet</i>	
Egenkapitalopgørelse	14
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	15
<i>Notes</i>	

Notes to users of the English version of this document:

This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.

To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, IAS/IFRS English terminology has been used.

Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146,940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.

Ledelsespåtegning *Management's statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Scandinavia Elevator Group ApS.

Today, the Board of Directors and the Managing Director have approved the annual report of Scandinavia Elevator Group ApS for the financial year 1 January - 31 December 2025.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

We consider the chosen accounting policy to be appropriate, and in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2025 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

The Board of Directors and the Managing Director consider the conditions for audit exemption of the 2025 financial statements to be met.

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

Further, in our opinion, the Management's review gives a true and fair review of the matters discussed in the Management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved at the Annual General Meeting.

København V, den 9. marts 2026
København V, 9 March 2026

Direktion
Managing Director

Brian Bo Pedersen
Adm. dir.

Ledelsespåtegning
Management's statement

Bestyrelse
Board of directors

Gabriel Ionescu

Vasilica-Andreea Ionescu

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab *Practitioner's compilation report*

Til anpartshaverne i Scandinavia Elevator Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Scandinavia Elevator Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerets 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.

To the Shareholders of Scandinavia Elevator Group ApS

We have compiled the financial statements of Scandinavia Elevator Group ApS for the financial year 1 January - 31 December 2025 based on the company's bookkeeping and on information you have provided.

These financial statements comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes.

We performed this compilation engagement in accordance with International Standard on Related Services 4410 (Revised), Compilation Engagements.

We have applied our expertise in accounting and financial reporting to assist Management in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant requirements under the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

These financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab *Practitioner's compilation report*

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.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

København V, den 9. marts 2026
Copenhagen V, 9 March 2026

RSM Denmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45
Company reg. no. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne40044

Selskabsoplysninger *Company information*

Selskabet <i>The company</i>	Scandinavia Elevator Group ApS C/O RSM Denmark Ved Vesterport 6,5 1612 København V
	CVR-nr.: 41 93 43 79 <i>Company reg. no.</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
	5. regnskabsår <i>5th financial year</i>
Bestyrelse <i>Board of directors</i>	Gabriel Ionescu Vasilica-Andreea Ionescu
Direktion <i>Managing Director</i>	Brian Bo Pedersen, Adm. dir.
Revisor <i>Auditors</i>	RSM Denmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Bankforbindelse <i>Bankers</i>	Nordea
Modervirksomhed <i>Parent company</i>	SMART ELEVATORS SRL

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at bygge, installere og vedligeholde elevatorer.

Description of key activities of the company

The principal activities are to build, install and service lifts.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Significant changes in the company's activities and financial matters

There have been no significant changes in activities and financial matters.

Årets bruttofortjeneste udgør 40.419 mod 570.111 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -966.942 mod -1.866.543 sidste år.

The gross profit for the year totals DKK 40.419 against DKK 570.111 last year. Profit or loss from ordinary activities after tax totals DKK -966.942 against DKK -1.866.543 last year.

Selskabet har tabt mere end 50% af sin anpartskapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven §119. Vi henviser til note 1.

The Company has lost more than 50% of its share capital and, as a result, the company is subject to the capital loss rules of the Danish Companies Act. We refer to note 1.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Events occurring after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year that could significantly upset the company's financial position.

Årsrapporten for Scandinavia Elevator Group 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.

The annual report for Scandinavia Elevator Group ApS has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

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

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the income statement concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs are recognised in the income statement, including depreciations, amortisations, writedowns for impairment, provisions, and reversals due to changes in estimated amounts previously recognised in the income statement.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be reliably measured.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the statement of financial position when it is seems probable that future economic benefits will flow out of the company and the value of the liability can be reliably measured.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Assets and liabilities are measured at cost at the initial recognition. Hereafter, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

Upon recognition and measurement, allowances are made for such predictable losses and risks which may arise prior to the presentation of the annual report and concern matters that exist on the reporting date.

Ledelsen har besluttet at likvidere selskabet i 2026. På denne baggrund er årsregnskabet ikke udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, men efter realisationsprincippet.

The management has decided to liquidate the company in 2026. On this basis, the financial statements have not been prepared on a going concern basis, but rather under the realization principle.

Resultatopgørelsen

Income statement

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Gross profit

Gross profit comprises the revenue, other operating income, cost of sales and external costs.

Nettoomsætning 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Revenue is recognised in the income statement if delivery and passing of risk to the buyer have taken place before the end of the year and if the income can be determined reliably and inflow is anticipated. Revenue is measured at the fair value of the consideration promised exclusive of VAT and taxes and less any discounts relating directly to sales.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Cost of sales comprises costs concerning purchase of raw materials and consumables less discounts and changes in inventories.

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

Other external costs comprise costs incurred for distribution, sales, advertising, administration, premise and loss on receivables.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Staff costs

Staff costs include salaries and wages, including holiday allowances, pensions, and other social security costs, etc., for staff members.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses as well as surcharges and reimbursements under the advance tax scheme, etc.

Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

Statement of financial position

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Cash on hand and demand deposits

Cash on hand and demand deposits comprise cash at bank.

Equity

Dividend

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under equity.

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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

Deferred tax is measured on the basis of temporary differences in assets and liabilities with a focus on the statement of financial position. Deferred tax is measured at net realisable value.

Liabilities other than provisions

Financial liabilities other than provisions related to borrowings are recognised at the received proceeds less transaction costs incurred. In subsequent periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value when using the effective interest rate. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement during the term of the loan.

Other liabilities concerning payables to suppliers, group enterprises, and other payables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	40.419	570.111
2 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	<u>-257.507</u>	<u>-1.539.263</u>
Driftsresultat <i>Operating profit</i>	-217.088	-969.152
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	1	21
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-749.855</u>	<u>-897.412</u>
Resultat før skat <i>Pre-tax net profit or loss</i>	-966.942	-1.866.543
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat <i>Net profit or loss for the year</i>	<u>-966.942</u>	<u>-1.866.543</u>
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of net profit:</i>		
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from retained earnings</i>	<u>-966.942</u>	<u>-1.866.543</u>
Disponeret i alt <i>Total allocations and transfers</i>	<u>-966.942</u>	<u>-1.866.543</u>

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	0	301.361
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	<u>587</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	<u>587</u>	<u>301.361</u>
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	<u>515.796</u>	<u>1.022.382</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	<u>516.383</u>	<u>1.323.743</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>	<u>516.383</u>	<u>1.323.743</u>

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital <i>Equity</i>		
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	40.000	40.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>-15.230.934</u>	<u>-14.263.992</u>
Egenkapital i alt <i>Total equity</i>	<u>-15.190.934</u>	<u>-14.223.992</u>
 Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		
3 Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>13.291.224</u>	<u>12.895.372</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total long term liabilities other than provisions</i>	<u>13.291.224</u>	<u>12.895.372</u>
Gæld til pengeinstitutter <i>Bank loans</i>	0	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	2.416.093	2.648.974
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>0</u>	<u>3.383</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total short term liabilities other than provisions</i>	<u>2.416.093</u>	<u>2.652.363</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities other than provisions</i>	<u>15.707.317</u>	<u>15.547.735</u>
 Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>	<u>516.383</u>	<u>1.323.743</u>
 1 Kapitalberedskab <i>Capital resources</i>		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. <i>Contractual obligations and contingencies, etc.</i>		

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	Virksomhedska- pital	Overført resultat	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2024 <i>Equity 1 January 2024</i>	40.000	-12.397.449	-12.357.449
Årets overførte overskud eller underskud <i>Retained earnings for the year</i>	<u>0</u>	<u>-1.866.543</u>	<u>-1.866.543</u>
Egenkapital 1. januar 2025 <i>Equity 1 January 2025</i>	40.000	-14.263.992	-14.223.992
Årets overførte overskud eller underskud <i>Retained earnings for the year</i>	<u>0</u>	<u>-966.942</u>	<u>-966.942</u>
	<u>40.000</u>	<u>-15.230.934</u>	<u>-15.190.934</u>

All amounts in DKK.

1. Kapitalberedskab

Capital resources

Ledelsen har besluttet at likvidere selskabet i 2026. På denne baggrund er årsregnskabet ikke udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, men efter realisationsprincippet.

Selskabets største långiver har imidlertid tilkendegivet at ville eftergive sit tilgodehavende på DKK 13.224 t. kr. Herudover har ledelsen sikret tilstrækkelig finansiering til betaling af selskabets øvrige kreditorer.

På denne baggrund vurderer ledelsen, at selskabet vil være i stand til at opfylde sine forpligtelser, efterhånden som de forfalder, frem til gennemførelse af likvidationen. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

The management has decided to liquidate the company in 2026. On this basis, the financial statements have not been prepared on a going concern basis, but under the realization principle.

However, the company's largest lender has indicated that it will forgive its receivable of DKK 13.224 thousand. In addition, management has secured sufficient financing to settle the company's other creditors..

On this basis, management believes that the company will be able to meet its obligations as they fall due until the completion of the liquidation. Accordingly, the financial statements have been prepared on a going concern basis.

2. Personaleomkostninger

Staff costs

Lønninger og gager		
<i>Salaries and wages</i>	229.887	1.378.877
Pensioner		
<i>Pension costs</i>	25.565	153.390
Andre omkostninger til social sikring		
<i>Other costs for social security</i>	594	3.564
Personaleomkostninger i øvrigt		
<i>Other staff costs</i>	1.461	3.432
	<u>257.507</u>	<u>1.539.263</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>	<u>1</u>	<u>1</u>

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
3. Anden gæld		
<i>Other payables</i>		
Anden gæld der forfalder til betaling om 1-5 år		
<i>Other debt due for payment in 1-5 year</i>	13.291.224	12.895.372
	<u>13.291.224</u>	<u>12.895.372</u>

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.

Eventualaktiver
Contingent assets

Selskabet har afgivet garantiforpligtelser til selskabets kreditorer på i alt 269 t. kr.

The company has issued guarantee obligations to the company's creditors totaling DKK. 269 thousand