

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

F. East Invest ApS
Græshoppevænget 23
5260 Odense S

CVR-nr. 25 87 40 05

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på generalforsamlingen

31/5 2019

Dirigent:



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>SIDE</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 - 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 - 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 - 11 |
| Noter | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for F. East Invest ApS.

Årsrapporten, som ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision som opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. maj 2019

DIREKTION



Frank Christoffersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i F. East Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for F. East Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer 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 FSR - danske revisors 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 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.

Svendborg, den 31. maj 2019

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 35 48 61 78

Jøhan Groth
statsaut. revisor
mnel 1620

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

F. East Invest ApS
Græshoppevænget 23
5260 Odense S

CVR-nr. 25 87 40 05

Hjemstedskommune: Odense

Stiftet den 1. januar 2001

DIREKTION:

Frank Christoffersen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

PENGEINSTITUT:

A/S Nordfyns Bank
Adelgade 49
5400 Bogense

LEDELSEBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets aktivitet er investering i kapitalandele i selskaber samt anden investeringsvirksomhed.

USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD

Selskabets fortsatte drift er afhængig af en fortsat kapitaltilførsel fra ejeren, enten i form af kontante kapitalindskud eller lån.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab. Ledelsen arbejder med forskellige planer til sikring af den fortsatte drift og reetablering af anpartskapitalen. Der henstår ansvarlig lånekapital på 1.228.283 kr.

Efter ledelsens opfattelse eksisterer der ikke ud over ovenstående konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsregnskabet.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser et underskud på kr. -81.806

Der har i regnskabsåret gennemsnitlig været 1 beskæftiget (sidste år 1).

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for F. East Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

Kapitalandel i associerede virksomheder måles til kostpris.

Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

VÆRDIFORRINGELSE AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 generalforsamling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2018

| Noter | 2018 | 2017 |
|---|---------------|---------------|
| | Kr. | Kr. |
| | <hr/> | <hr/> |
| Andre eksterne omkostninger | -25.000 | -25.000 |
| RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. | -25.000 | -25.000 |
| Finansielle omkostninger | -50.300 | -50.300 |
| RESULTAT FØR SKAT | -75.300 | -75.300 |
| 1. Skat af årets resultat | -6.506 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | <hr/> -81.806 | <hr/> -75.300 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført resultat | -81.806 | -75.300 |
| I ALT | <hr/> -81.806 | <hr/> -75.300 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**AKTIVER**

| Noter | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| | Kr. | Kr. |
| ANLÆGSAKTIVER | | |
| FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER | | |
| 2. Kapitalandele i associerede virksomheder | 2.240.000 | 2.240.000 |
| FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT..... | 2.240.000 | 2.240.000 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT..... | 2.240.000 | 2.240.000 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| TILGODEHAVENDER | | |
| Andre tilgodehavender | 0 | 0 |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | 128 | 128 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT..... | 128 | 128 |
| AKTIVER I ALT | 2.240.128 | 2.240.128 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**PASSIVER**

| Noter | 2018 Kr. | 2017 Kr. |
|--|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | |
| 3. Anpartskapital | 210.000 | 210.000 |
| 4. Overført resultat | -890.205 | -808.399 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| EGENKAPITAL I ALT | -680.205 | -598.399 |
| LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER: | | |
| Langfristet ansvarlig lånekapital | 1.228.283 | 1.228.283 |
| Øvrige lån | 1.006.344 | 1.006.344 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.234.627 | 2.234.627 |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER | | |
| Kreditorer | 669.200 | 593.900 |
| Skyldig selskabsskat | 16.506 | 10.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 685.706 | 603.900 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 2.920.333 | 2.838.527 |
| PASSIVER I ALT | 2.240.128 | 2.240.128 |

5. Usikkerheder og usædvanlige forhold
6. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER

| | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|--------------|-------------|
| | Kr. | Kr. |
| 1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT | | |
| Regulering skat tidligere år | 6.506 | 0 |
| Selskabsskat | 0 | 0 |
| Regulering udskudt skat | 0 | 0 |
| | <u>6.506</u> | <u>0</u> |

2. KAPITALANDEL I ASSOCIERET SELSKAB

Under henvisning til årsregnskabslovens § 72, stk. 4, er ejerandel i associeret virksomhed ikke oplyst.

3. ANPARTSKAPITAL

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Indskudskapital | 210.000 | 210.000 |
| Korrektion kapitalforhøjelse tidl. år | 0 | 0 |
| | <u>210.000</u> | <u>210.000</u> |

Anpartskapitalen er fordelt i anparter a kr. 1.000, som ikke er opdelt i forskellige klasser.

4. OVERFØRT RESULTAT

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Overført resultat primo | -808.399 | -733.099 |
| Overført jf. resultatdisponering | -81.806 | -75.300 |
| | <u>-890.205</u> | <u>-808.399</u> |

5. USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD

Selskabets fortsatte drift er afhængig af en fortsat kapitaltilførsel fra ejeren, enten i form af kontante kapitalindskud eller lån.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab. Ledelsen arbejder med forskellige planer til sikring af den fortsatte drift og reetablering af anpartskapitalen.

Der henstår ansvarlig lånekapital på 1.228.283 kr.

Efter ledelsens opfattelse eksisterer der ikke ud over ovenstående konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsregnskabet.

6. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.

Ingen.