

# 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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
24. juni 2024

Frank Christoffersen



---

**KOGTVEDLUND**

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2 - 3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 24. juni 2024

**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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), 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 24. juni 2024

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

Johan Groth  
statsaut. revisor  
mnel1630



**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

## **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. .... -37.116

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

### **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 2023 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 gælds metode 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 2023**

<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Andre eksterne omkostninger .....	-10.019	-10.000
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	-10.019	-10.000
Finansielle omkostninger .....	-27.097	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-37.116	-10.000
1. Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	-37.116	-10.000
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	-37.116	-10.000
<b>I ALT</b> .....	-37.116	-10.000

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023****AKTIVER**

<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. Kapitalandele i associerede virksomheder .....	2.240.000	2.240.000
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>2.240.000</b>	<b>2.240.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>2.240.000</b>	<b>2.240.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Andre tilgodehavender .....	0	0
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>0</b>	<b>128</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>0</b>	<b>128</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>2.240.000</b>	<b>2.240.128</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023****PASSIVER**

Noter	2023 Kr.	2022 Kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
3. Anpartskapital .....	210.000	210.000
4. Overført resultat .....	-1.148.225	-1.111.109
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>-938.225</b>	<b>-901.109</b>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Langfristet ansvarlig lånekapital .....	1.228.283	1.228.283
Øvrige lån .....	1.006.344	1.006.344
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2.234.627</b>	<b>2.234.627</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Anden gæld .....	927.088	890.100
Skyldig selskabsskat .....	16.510	16.510
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>943.598</b>	<b>906.610</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>3.178.225</b>	<b>3.141.237</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>2.240.000</b>	<b>2.240.128</b>

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

**NOTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Selskabsskat .....	0	0
Regulering udskudt skat .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. KAPITALANDEL I ASSOCIERET SELSKAB</b>		

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

**3. ANPARTSKAPITAL**

Indskudskapital .....	210.000	210.000
	<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 .....	-1.111.109	-1.101.109
Overført jf. resultatdisponering .....	-37.116	-10.000
Overført resultat ultimo .....	<u>-1.148.225</u>	<u>-1.111.109</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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frank Christoffersen

Direktionsmedlem

Serienummer: 4909678f-17fe-4899-b9b7-a731d1f689a0

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-06-24 08:21:19 UTC



## Frank Christoffersen

Dirigent

Serienummer: 4909678f-17fe-4899-b9b7-a731d1f689a0

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-06-24 08:27:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**