

## Eastcoast Invest ApS

CVR nr.: 34701903

Gothersgade 103A, 1.  
1123 København K

### Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære  
Generalforsamling 29. maj 2024

---

Dirigent  
Allan Stich

# Indholdsfortegnelse

## Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Eastcoast Invest ApS.

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 2023 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision og har valgt at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

København K, den 29. maj 2024

I direktionen:

Allan Stich

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Eastcoast Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Eastcoast Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 29. maj 2024

**Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte revisorer**

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen  
registreret revisor  
mne34513

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Eastcoast Invest ApS Gothersgade 103A, 1. 1123 København K	
	CVR nr.	34701903
	Stiftet:	1. september 2012
	Hjemsted:	København K
	Regnskabsår:	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Allan Stich	
<b>Revision</b>	Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte revisorer Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg	
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank	

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i andre selskaber samt yde disse selskaber ledelsesmæssig samt regnskabs- og økonomiservice.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>-8.033</b>	<b>-539</b>
Finansielle indtægter		120.000	120.000
Finansielle omkostninger		<u>-112.500</u>	<u>-114.190</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-533</b>	<b>5.271</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-533</b>	<b>5.271</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-533	5.271
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-533</b>	<b>5.271</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser		2.446.809	2.446.809
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	3	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.446.809</u></b>	<b><u>4.446.809</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>4.446.809</u></b>	<b><u>4.446.809</u></b>
Tilgodehavender fra salg		47.500	0
Andre tilgodehavender		<u>45</u>	<u>136</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>47.545</u></b>	<b><u>136</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>68.500</u></b>	<b><u>108.448</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>116.045</u></b>	<b><u>108.584</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>4.562.854</u></b>	<b><u>4.555.393</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.466.504	1.467.037
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.546.504</u></b>	<b><u>1.547.037</u></b>
Anden gæld, langfristet	4	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>3.000.000</u></b>
Anden gæld		<u>16.350</u>	<u>8.356</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.350</u></b>	<b><u>8.356</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.016.350</u></b>	<b><u>3.008.356</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.562.854</u></b>	<b><u>4.555.393</u></b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		

# Egenkapitalopgørelse

## Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	80.000	1.467.037	0	1.547.037
Forslag til resultatdisponering	0	-533	0	-533
Betalt udbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.466.504</b>	<b>0</b>	<b>1.546.504</b>

## Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:  
A-anparter, 80 stk. á nom. 1.000 kr.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1 Bruttofortjeneste</b>		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Tilgodehavender hos kapitalinteresser</b>		
Lånet til kapitalinteresser er et udlån som ansvarlig lånekapital.		
<b>4 Anden gæld, langfristet</b>		
Der er modtaget tilbagetrædelseserklæring i 12 måneder fra 1. januar 2024 til 31. december 2024 for selskabets gæld til selskabets ledelse.		
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet kautionere for kapitalinteresse selskabet Rocca Ejendom A/S' gæld til realkreditinstitut på 21,6 mio.kr.		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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.

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

#### Omregning af fremmed valuta

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### *Kapitalandele i kapitalinteresser*

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Allan Stich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Stich

Direktør

ID: 1659cfc4-4be3-45a1-bc1c-6f0f9975aef0

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 11:06:23

Underskrevet med MitID



## Allan Stich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Stich

Dirigent

ID: 1659cfc4-4be3-45a1-bc1c-6f0f9975aef0

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 11:06:23

Underskrevet med MitID



## Kaspar Kristoffersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kaspar Ian Kristoffersen

Revisor

ID: 65214d73-ca07-4174-8e86-173de3e50ccc

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 11:08:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: cd5df5NnMUJW251843472

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).