

Eastbridge Properties ApS

Rådmandsgade 45A, 2200 København N

CVR-nr. 42 81 74 14

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024

Dirigent:

.....
Jens Christian Meldgård Krogen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Eastbridge Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 30. juni 2024
Direktion:

.....
Jens Christian Meldgård
Krogen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Eastbridge Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eastbridge Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Tobias Oppermann
statsaut. revisor
mne46362

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Eastbridge Properties ApS
Adresse, postnr. by	Rådmandsgade 45A, 2200 København N
CVR-nr.	42 81 74 14
Stiftet	26. oktober 2021
Hjemstedskommune	København N
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jens Christian Meldgård Krogen, direktør

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere selskabets faste ejendomme samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 51.531 kr. mod et underskud på 46.618 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 58.149 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende i en opstartsfase.

Selskabet har i tidligere regnskabsår indgået købsaftale for to ejerlejligheder i København, der er under opførelse med overtagelsesdato i 2025.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, og ledelsen er opmærksomme på, at selskabet dermed er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer via fremtidig drift at genetablere egenkapitalen.

Hovedanpartshaveren finansierer selskabets drift og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023 12 mdr.	2021/22 14 mdr.
	Bruttotab	-20.625	-21.742
	Finansielle indtægter	64	0
3	Finansielle omkostninger	-30.970	-24.876
	Resultat før skat	-51.531	-46.618
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-51.531	-46.618
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-51.531	-46.618
		-51.531	-46.618

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2021/22
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	0	8.382
	Omsætningsaktiver i alt	0	8.382
	AKTIVER I ALT	0	8.382
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-98.149	-46.618
	Egenkapital i alt	-58.149	-6.618
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	27.264	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.885	0
		58.149	15.000
	Gældsforpligtelser i alt	58.149	15.000
	PASSIVER I ALT	0	8.382

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 4 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-46.618	-6.618
Overført via resultatdisponering	0	-51.531	-51.531
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>-98.149</u>	<u>-58.149</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eastbridge Properties ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

2 Kapitalforhold

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, og ledelsen er opmærksomme på, at selskabet dermed er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer via fremtidig drift at genetablere egenkapitalen.

Hovedanpartshaveren finansierer selskabets drift og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

kr.	2023 12 mdr.	2021/22 14 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	260	0
Andre finansielle omkostninger	30.710	24.876
	<u>30.970</u>	<u>24.876</u>

4 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Eastbridge Capital ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2022 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling i 2022 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

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.”

Jens Christian Meldgård Krogen

Direktion

På vegne af: Eastbridge Properties ApS

Serienummer: 0b0d9c50-f591-4ecb-a12b-2be93a24abb6

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-07-01 08:17:30 UTC



Jens Christian Meldgård Krogen

Dirigent

På vegne af: Eastbridge Properties ApS

Serienummer: 0b0d9c50-f591-4ecb-a12b-2be93a24abb6

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-07-01 08:17:30 UTC



Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: e750e22d-62f4-4efb-aa30-fe83e9d6e62b

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-07-01 08:20:58 UTC



Tobias Oppermann Kristensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 7340cd43-c7be-4291-9021-9c0f8f85d07a

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-07-01 12:03:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: YWNMP-ZNE7P-ZZBZU-XWZNS-205GH-47ETP

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**