

# **EAST.WEST A/S**

C E Carlsensvej 6A, 2670 Greve  
CVR-nr. 43 30 08 65

## **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.05.25

Christopher Bühl Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

EAST.WEST A/S  
C E Carlsensvej 6A  
2670 Greve  
Danmark  
Hjemsted: Greve  
CVR-nr.: 43 30 08 65  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jacob Falsing Felskov

---

**Bestyrelse**

---

Jacob Falsing Felskov  
Mogens Felskov  
Steve Hedegaard Hansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for EAST.WEST A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 29. maj 2025

### **Direktionen**

Jacob Falsing Felskov

### **Bestyrelsen**

Jacob Falsing Felskov

Mogens Felskov

Steve Hedegaard Hansen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i EAST.WEST A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for EAST.WEST A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 29. maj 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Christensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne32741

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 556.305 mod DKK 13.479.494 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.378.818.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-71.251</b>	<b>-33.750</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	13.000.000
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-102.083	-68.862
Andre finansielle indtægter	934.043	734.984
Andre finansielle omkostninger	-14.830	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>745.879</b>	<b>13.632.372</b>
Skat af årets resultat	-189.574	-152.878
<b>Årets resultat</b>	<b>556.305</b>	<b>13.479.494</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	13.000.000
Overført resultat	556.305	479.494
<b>I alt</b>	<b>556.305</b>	<b>13.479.494</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	13.750	36.875
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.750</b>	<b>36.875</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.750</b>	<b>36.875</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	146.324	0
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	1.688.687	13.754.863
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.835.011</b>	<b>13.754.863</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>26</b>	<b>300.121</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.835.037</b>	<b>14.054.984</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.848.787</b>	<b>14.091.859</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	978.818	422.513
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	13.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.378.818</b>	<b>13.822.513</b>
3	Andre hensatte forpligtelser	0	6.468
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.468</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	40.000
	Gæld til associerede virksomheder	18.750	0
	Selskabsskat	189.574	152.878
	Anden gæld	236.645	70.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>469.969</b>	<b>262.878</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>469.969</b>	<b>262.878</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.848.787</b>	<b>14.091.859</b>

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	400.000	422.513	13.000.000	13.822.513
Betalt udbytte	0	0	-13.000.000	-13.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	556.305	0	556.305
Saldo pr. 31.12.24	400.000	978.818	0	1.378.818

	2024 DKK	2023 DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Resultatandele fra associerede virksomheder	-102.083	-68.862
I alt	-102.083	-68.862

**2. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.24	50.000
Kostpris pr. 31.12.24	50.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-13.125
Årets resultat fra kapitalandele	-102.083
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	85.426
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	-6.468
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-36.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	13.750
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Homeland ApS, Aarhus	50%
Projektselskabet af 1. juni 2023 ApS, Greve	50%
Vesterbjerg 42 ApS, Greve	25%

---

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

---

### 3. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	0	6.468
I alt	0	6.468

---

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

###### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### **BALANCE**

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

##### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealisation sværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.