

## Øst-Vest Invest IVS

Østergade 11, 1. tv.  
4700 Næstved

CVR.nr. 38 03 44 21

### Årsrapport for året 2016/17

1. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. april 2018.



Dirigent  
Erik Scheibel

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 19. september - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Øst-Vest Invest IVS  
Østergade 11, 1. tv.  
4700 Næstved

CVR-nr.: 38 03 44 21  
Stiftet: 19. september 2016  
Hjemsted: Næstved  
Regnskabsår: 19. september 2016 - 31. december 2017

### Bestyrelse

Erik Scheibel  
Anne Scheibel  
Peter Scheibel  
Vibeke Nielsen

### Direktion

Erik Scheibel

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Østergade 2  
4700 Næstved

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/17 for Øst-Vest Invest IVS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

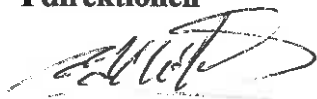
Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 9. marts 2018

### I direktionen



Erik Scheibel

### I bestyrelsen

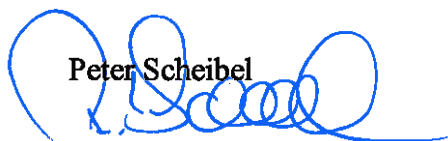


Erik Scheibel

Anne Scheibel



Peter Scheibel



Vibeke Nielsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Øst-Vest Invest IVS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Øst-Vest Invest IVS for regnskabsåret 19. september 2016 - 31. december 2017 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 FSR – danske revisors Ethiske 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.

Vordingborg, den 9. marts 2018

**Øernes Revision**

**Registreret revisionsaktieselskab**

37 12 19 24



Lotte Jensen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne1077

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er opgaver indenfor ejendomsadministration og -tilsyn.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Regnskabsgrundlag:**

Årsregnskabet for Øst-Vest Invest IVS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### **Generelt om indregning og måling:**

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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

#### Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat:

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.



## Resultatopgørelse 19. september - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>206.481</b>
Andre finansielle omkostninger	-622
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>205.859</b>
Skat af årets resultat	-46.244
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>159.615</b>

Der af ledelsen foreslås anvendt således:

Udbytte	108.000
Overført til næste år	51.615
	<b>159.615</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>
<b>Aktiver:</b>	
<b>Omsætningsaktiver:</b>	
Likvide beholdninger	<u>176.527</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>176.527</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>176.527</u></u>
<b>Passiver:</b>	
<b>Egenkapital:</b>	
1 Selskabskapital	18
2 Reserve for iværksætterselskab	49.982
3 Overført overskud eller underskud	1.633
4 Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<u>159.633</u>
<b>Gældsforpligtelser:</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>	
Selskabsskat	6.244
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.244</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>	
Anden gæld	10.650
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>10.650</u>
<b>5 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<u>16.894</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>176.527</u></u>
6 Sikkerheder og pantsætninger	
7 Eventualposter mv.	

## Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>
<b>1 Selskabskapital</b>	
Selskabskapital primo	0
Ændring i året	18
	<hr/>
	<b>18</b>
	<hr/>
<b>2 Reserve for iværksætterselskab</b>	
Saldo primo	0
Ændring i året	49.982
	<hr/>
	<b>49.982</b>
	<hr/>
<b>3 Overført overskud eller underskud</b>	
Overført overskud/underskud tidligere år	0
Overført reserve iværksætterselskab	-49.982
Overført årets resultat	51.615
	<hr/>
	<b>1.633</b>
	<hr/>
<b>4 Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>	
Saldo primo	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000
	<hr/>
	<b>108.000</b>
	<hr/>
<b>5 Gældsforpligtelser</b>	
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<b>0</b>
	<hr/>
<b>6 Sikkerheder og pantsætninger</b>	
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.	
<b>7 Eventualposter mv.</b>	
Der foreligger ingen eventualposter mv.	