

## Øst-Vest Invest IVS

Østergade 11, 1. tv.  
4700 Næstved

CVR.nr. 38 03 44 21

### Årsrapport for året 2018

2. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29/3 2019.



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Øst-Vest Invest IVS Østergade 11, 1. tv. 4700 Næstved
	CVR-nr.: 38 03 44 21 Stiftet: 19. september 2016 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018
<b>Bestyrelse</b>	Erik Scheibel Anne Scheibel Peter Scheibel Vibeke Nielsen
<b>Direktion</b>	Erik Scheibel
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 2 4700 Næstved
<b>Revisor</b>	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg CVR nr 37 12 19 24 P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018 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 6. februar

### I direktionen



Erik Scheibel

### I bestyrelsen

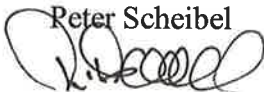


Erik Scheibel

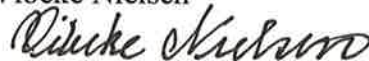
Anne Scheibel



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 1. januar - 31. december 2018 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 revisorer's 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 6. februar

**Øernes Revision**

**Registreret revisionsaktieselskab**

37 12 19 24



Lotte Jensen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne1077

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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".

#### 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

#### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### 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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2016/17</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>147.855</b>	<b>206.481</b>
Andre finansielle omkostninger	-727	-622
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>147.128</b>	<b>205.859</b>
Skat af årets resultat	-32.406	-46.244
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>114.722</b>	<b>159.615</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	108.000	108.000
Reserve for iværksætterselskab	0	49.982
Overført til næste år	6.722	1.633
	<b>114.722</b>	<b>159.615</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	45.946	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>45.946</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>143.504</b>	<b>176.527</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>189.450</b>	<b>176.527</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>189.450</b>	<b>176.527</b>
 <b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
1 Selskabskapital	18	18
2 Reserve for iværksætterselskab	49.982	49.982
3 Overført overskud eller underskud	8.355	1.633
4 Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	108.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>166.355</b>	<b>159.633</b>
 <b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Selskabsskat	7.406	6.244
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.406</b>	<b>6.244</b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Anden gæld	15.689	10.650
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.689</b>	<b>10.650</b>
<b>5 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>23.095</b>	<b>16.894</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>189.450</b>	<b>176.527</b>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2016/17</u>
<b>1 Selskabskapital</b>		
Selskabskapital primo	18	0
Ændring i året	0	18
	<u>18</u>	<u>18</u>
<b>2 Reserve for iværksætterselskab</b>		
Saldo primo	49.982	0
Ændring i året	0	49.982
	<u>49.982</u>	<u>49.982</u>
<b>3 Overført overskud eller underskud</b>		
Overført overskud/underskud tidligere år	1.633	0
Overført årets resultat	6.722	1.633
	<u>8.355</u>	<u>1.633</u>
<b>4 Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	108.000	0
Betalt/overført til anden gæld i året	-108.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	108.000
	<u>108.000</u>	<u>108.000</u>
<b>5 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>6 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>7 Eventualposter mv.</b>		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		