

Øst-Vest Invest IVS

Østergade 11, 1. tv.
4700 Næstved

CVR.nr. 38 03 44 21

Årsrapport for året 2019

3. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19 / 6 2020.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	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

Selskabet

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 2019

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 2019 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 13. marts 2020

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 2019 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 13. marts 2020

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".

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

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 finansiell post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	64.413	147.855
Andre finansielle omkostninger	-879	-727
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	63.534	147.128
Skat af årets resultat	-14.058	-32.406
ÅRETS RESULTAT	49.476	114.722
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	48.000	108.000
Reserve for iværksætterselskab		0
Overført til næste år	1.476	6.722
	49.476	114.722

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aktiver:		
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.973	45.946
Tilgodehavender i alt	30.915	45.946
Likvide beholdninger	96.825	143.504
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	127.740	189.450
AKTIVER I ALT	127.740	189.450
Passiver:		
Egenkapital:		
1 Selskabskapital	18	18
2 Reserve for iværksætterselskab	49.982	49.982
3 Overført overskud eller underskud	9.831	8.355
4 Forslag til udbytte for regnskabsåret	48.000	108.000
EGENKAPITAL I ALT	107.831	166.355
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Selskabsskat	0	7.406
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	7.406
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Anden gæld	19.909	15.689
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.909	15.689
5 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	19.909	23.095
PASSIVER I ALT	127.740	189.450
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	18	18
Ændring i året	0	0
	<u>18</u>	<u>18</u>
2 Reserve for iværksætterselskab		
Saldo primo	49.982	49.982
Ændring i året	0	0
	<u>49.982</u>	<u>49.982</u>
3 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	8.355	1.633
Overført årets resultat	1.476	6.722
	<u>9.831</u>	<u>8.355</u>
4 Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	108.000	108.000
Betalt/overført til anden gæld i året	-108.000	-108.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	48.000	108.000
	<u>48.000</u>	<u>108.000</u>
5 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
7 Eventualposter mv.		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Kurt Voigth Scheibel (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-044556843346

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-06-22 06:00:37Z

NEM ID 

Anne Voigth Scheibel (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-971493321974

IP: 87.63.xxx.xxx

2020-06-22 07:23:27Z

NEM ID 

Vibeke Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-640155122646

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-06-23 08:40:54Z

NEM ID 

Erik Scheibel (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-703078217234

IP: 80.164.xxx.xxx

2020-06-29 09:19:37Z

NEM ID 

Erik Scheibel (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-703078217234

IP: 80.164.xxx.xxx

2020-06-29 09:19:37Z

NEM ID 

Lotte Jensen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-986044811398

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-06-29 09:26:13Z

NEM ID 

Erik Scheibel (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-703078217234

IP: 80.164.xxx.xxx

2020-07-04 11:18:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EZIWC-3EE0H-KUSUH-I680C-AMMVH-U3N7I

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/validate>