

## Øst-Vest Invest ApS

Østergade 11, 1. tv.  
4700 Næstved

CVR.nr. 38 03 44 21

### Årsrapport for året 2020

4. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. maj 2021.

---

Dirigent  
Erik Scheibel

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10-11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 38 03 44 21  
Stiftet: 19. september 2016  
Hjemsted: Næstved  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020

### 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 2020 for Øst-Vest Invest ApS.

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 19. marts 2021

### I direktionen

Erik Scheibel

### I bestyrelsen

Erik Scheibel

Anne Scheibel

Peter Scheibel

Vibeke Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Øst-Vest Invest ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Øst-Vest Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 19. marts 2021

**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 ApS 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".

#### Nettoomsætning:

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

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>227.547</b>	<b>64.413</b>
Andre finansielle omkostninger	-962	-879
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>226.585</b>	<b>63.534</b>
Skat af årets resultat	-50.094	-14.058
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>176.491</b>	<b>49.476</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	169.500	48.000
Overført til næste år	6.991	1.476
	<b>176.491</b>	<b>49.476</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	233.745	22.973
Andre tilgodehavender	4.960	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	7.942
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>238.705</u></b>	<b><u>30.915</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>95.182</u></b>	<b><u>96.825</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>333.887</u></b>	<b><u>127.740</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>333.887</u></b>	<b><u>127.740</u></b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	40.000	18
Reserve for iværksætterselskab	0	49.982
Overført overskud eller underskud	26.822	9.831
Forslag til udbytte for regnskabsåret	169.500	48.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>236.322</u></b>	<b><u>107.831</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Selskabsskat	32.094	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	65.471	19.909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>97.565</u></b>	<b><u>19.909</u></b>
<b>1 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>97.565</u></b>	<b><u>19.909</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>333.887</u></b>	<b><u>127.740</u></b>
2 Sikkerheder og pantsætninger		
3 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Sikkerheder og pantsætninger</b> Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>3 Eventualposter mv.</b> Der foreligger ingen eventualposter mv.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Erik Scheibel

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-703078217234  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2021 kl.: 10:36:46  
Underskrevet med NemID

## Erik Scheibel

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-703078217234  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2021 kl.: 10:36:46  
Underskrevet med NemID

## Peter Kurt Voigth Scheibel

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-044556843346  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2021 kl.: 07:38:17  
Underskrevet med NemID

## Vibeke Nielsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-640155122646  
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2021 kl.: 19:33:09  
Underskrevet med NemID

## Anne Voigth Scheibel

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-971493321974  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2021 kl.: 18:10:10  
Underskrevet med NemID

## Lotte Jensen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-986044811398  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2021 kl.: 07:55:10  
Underskrevet med NemID

## Erik Scheibel

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-703078217234  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2021 kl.: 15:59:43  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: b6aa6120TJK242399823