

Øst-Vest Invest ApS

Østergade 11, 1. tv.
4700 Næstved

CVR.nr. 38 03 44 21

Årsrapport for året 2021

5. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. maj 2022.

Dirigent

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 2021

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 2021 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 10. februar 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 10. februar 2022

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.

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.

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regskabsposterne "nettoomsætning 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>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	64.736	227.547
Andre finansielle omkostninger	-3.899	-962
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	60.837	226.585
Skat af årets resultat	-13.860	-50.094
ÅRETS RESULTAT	46.977	176.491
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	45.000	169.500
Overført til næste år	1.977	6.991
	46.977	176.491

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aktiver:		
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.370	233.745
Andre tilgodehavender	0	4.960
Tilgodehavende selskabsskat	140	0
Tilgodehavender i alt	<u>23.510</u>	<u>238.705</u>
Likvide beholdninger	<u>107.124</u>	<u>95.182</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>130.634</u>	<u>333.887</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>130.634</u></u>	<u><u>333.887</u></u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	28.799	26.822
Forslag til udbytte for regnskabsåret	45.000	169.500
EGENKAPITAL I ALT	<u>113.799</u>	<u>236.322</u>
Gældsforpligtelser:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Selskabsskat	0	32.094
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	16.835	65.471
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.835</u>	<u>97.565</u>
1 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>16.835</u>	<u>97.565</u>
PASSIVER I ALT	<u>130.634</u>	<u>333.887</u>
2 Sikkerheder og pantsætninger		
3 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Sikkerheder og pantsætninger Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
3 Eventualposter mv. 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: 25-05-2022 kl.: 10:05:11
Underskrevet med NemID

Erik Scheibel

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-703078217234
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 10:05:11
Underskrevet med NemID

Vibeke Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-640155122646
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 13:01:03
Underskrevet med NemID

Anne Voigth Scheibel

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-971493321974
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2022 kl.: 18:23:15
Underskrevet med NemID

Peter Kurt Voigth Scheibel

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-044556843346
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2022 kl.: 08:50:35
Underskrevet med NemID

Lotte Jensen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-986044811398
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 10:41:22
Underskrevet med NemID

Erik Scheibel

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-703078217234
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2022 kl.: 10:26:34
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 9809b3tnwqU247647955