

Øst-Vest Invest ApS

Østergade 11, 1. tv.
4700 Næstved

CVR.nr. 38 03 44 21

Årsrapport for året 2022

6. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. maj 2023.

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 2022

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 2022 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 20. marts 2023

I direktionen

Erik Scheibel

I bestyrelsen

Erik Scheibel

Anne Scheibel

Peter Scheibel

Vibeke Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Øst-Vest Invest ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Øst-Vest Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 20. marts 2023

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, 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

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>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	64.526	64.736
Andre finansielle omkostninger	-1.150	-3.899
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	63.376	60.837
Skat af årets resultat	-13.948	-13.860
ÅRETS RESULTAT	49.428	46.977
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	49.000	45.000
Overført til næste år	428	1.977
	49.428	46.977

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktiver:		
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	23.370
Færdigt arbejde, ej faktureret	18.696	0
Tilgodehavende selskabsskat	2.052	140
Tilgodehavender i alt	20.748	23.510
Likvide beholdninger	147.678	107.124
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	168.426	130.634
AKTIVER I ALT	168.426	130.634

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	29.227	28.799
Forslag til udbytte for regnskabsåret	49.000	45.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>118.227</u>	<u>113.799</u>
Gældsforpligtelser:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til kapitalinteresser	32.850	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	17.349	16.835
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>50.199</u>	<u>16.835</u>
1 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>50.199</u>	<u>16.835</u>
PASSIVER I ALT	<u>168.426</u>	<u>130.634</u>
2 Sikkerheder og pantsætninger		
3 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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.		

Vibeke Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vibeke Nielsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 53049790-efd5-4ab0-a3b2-2ee5f36ccd10

Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 09:52:43

Underskrevet med MitID



Anne Scheibel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anne Voigh Scheibel

Bestyrelsesmedlem

ID: 5bc4134f-30c4-43dd-abba-412c2376dad5

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 07:34:38

Underskrevet med MitID



Peter Scheibel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Kurt Voigh Scheibel

Bestyrelsesmedlem

ID: 3169a62f-b0c3-46d3-8bb7-333bc09d7f63

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 07:05:20

Underskrevet med MitID



Erik Scheibel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Scheibel

Bestyrelsesmedlem

ID: 2b19130e-20e5-4153-b5ea-4b195000c94b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 13:30:11

Underskrevet med MitID



Erik Scheibel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Scheibel

Direktør

ID: 2b19130e-20e5-4153-b5ea-4b195000c94b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 13:30:11

Underskrevet med MitID



Lotte Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lotte Jensen

Revisor

ID: 16383891

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 13:31:14

Underskrevet med NemID

NEM ID

Erik Scheibel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Scheibel

Dirigent

ID: 2b19130e-20e5-4153-b5ea-4b195000c94b

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 13:36:47

Underskrevet med MitID

