

Silva Estate a/s

Kokholm 3
6000 Kolding

CVR-nr. 26 15 75 01

Årsrapport for 2016

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28.02.2017



Dirigent: Jørgen Mikkelsen

Indholdsfortegnelse:

Ledelsespåtegning	2
Virksomhedsoplysninger	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Noter	10-11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Silva Estate a/s.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 28.02.2017

Direktion

Jesper Just Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Lars H. Petersen
Formand

Jørgen Mikkelsen

Michael Glud

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Silva Estate a/s Kokholm 3 6000 Kolding
Telefon:	76 33 34 84
Telefax:	76 33 34 88
Hjemmeside:	www.silvaestate.dk
CVR-nr.:	26 15 75 01
Stiftet:	1. juli 2001
Hjemstedskommune:	Kolding
Regnskabsår:	01.01.2016 – 31.12.2016
Bestyrelse	Lars H. Petersen Jørgen Mikkelsen Michael Guld
Direktion	Jesper Just Nielsen, direktør

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2016 for Silva Estate a/s er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse-B-virksomheder.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Honorar indregnes i resultatopgørelsen, når der er erhvervet endelig ret til honoraret. Honoraret indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivning af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af egne skattemæssige overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelse, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetaling, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelse, når de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt a conto skat.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse

Silva Estate A/S

Note	2016	2015
	1000 kroner	1000 kroner
Bruttofortjeneste/-tab	1.767	3.458
2 Personaleomkostninger	1.774	1.881
Af- og nedskrivninger	-28	76
Resultat af primær drift	21	1.501
Finansielle indtægter	0	15
Resultat før skat	21	1.516
3 Skat af årets resultat	11	358
Årets resultat	10	1.158
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til senere år	10	1.158
Resultatdisponering i alt	10	1.158

Balance pr. 31.12.2016

Silva Estate A/S

Note	2016 1000 kroner	2015 1000 kroner
Aktiver		
Anlægsaktiver		
4 Materielle anlægsaktiver	0	82
Anlægsaktiver i alt	0	82
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	556	552
5 Igangværende arbejder for fremmed regning	134	145
Tilgode selskabsskat	0	10
Udskudt skatteaktiv	15	59
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	120	138
Andre tilgodehavender	1	1
Periodeafgrænsningsposter	2	1
Tilgodehavender i alt	828	906
Likvide beholdninger	1.318	1.135
Omsætningsaktiver i alt	2.146	2.041
Aktiver i alt	2.146	2.123

Balance pr. 31.12.2016

Note	2016	2015
	1000 kroner	1000 kroner
Passiver		
Egenkapital		
6 Selskabskapital	700	700
Overført overskud	664	654
7 Egenkapital i alt	1.364	1.354
Kortfristede gældsforpligtelser		
5 Modtagne forudbetalinger vedr. igangværende arbejder	199	70
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28	77
Gæld hos tilknyttede selskaber	5	6
Anden gæld	545	616
Skyldig sambeskatningsbidrag	5	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	782	769
Gældsforpligtelser i alt	782	769
Passiver i alt	2.146	2.123
8 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		
10 Koncernforhold		

Noter

Silva Estate A/S

	2016	2015
	1000 kroner	1000 kroner
Note 1 Hovedaktivitet		
Selskabets aktivitet består i ejendomsformidling og rådgivning		
Note 2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.734	1.836
Omkostninger til social sikring	14	14
Andre personaleomkostninger	26	31
	1.774	1.881
Note 3 Skat af årets resultat		
Forventet pålignet skat af årets resultat	5	365
Regulering af udskudt skat	8	-8
Regulering vedr. tidligere år	-2	1
	11	358
Note 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	380	380
Kostpris ultimo	380	380
Af- og nedskrivninger primo	298	222
Årets afskrivninger	82	76
Af- og nedskrivninger ultimo	380	298
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	82
Note 5 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi	425	600
Acontofaktureringer	-490	-525
	-65	75
Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning	134	145
Modtagne forudbetalinger	-199	-70
	-65	75

Noter

Silva Estate A/S

	2016	2015
	1000 kroner	1000 kroner
Note 6 Virksomhedskapital		
Selskabets virksomhedskapital består af 7.000 aktier á 100 kr.		
Virksomhedskapital 01.01.2012	600	600
Kapitalforhøjelse 23.08.2013	100	100
Virksomhedskapital 31.12.2016	700	700
Note 7 Egenkapital		
Virksomhedskapital primo	700	700
	700	700
Primo	654	-504
Overført resultat	10	1.158
Saldo ultimo	664	654

Note 8 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dalgasgroup A/S som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 delvis solidarisk og delvis subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes delvist solidarisk og delvis subsidiært for eventuelle forpligtigelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Den subsidiære hæftelse udgør dog i begge tilfælde højst et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Note 9 Ejerforhold

Følgende aktionærer ejer mere end 5% af selskabets aktiekapital:

HedeDanmark a/s, Klostermarken 12, 8800 Viborg

Note 10 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Det Danske Hedeselskab, Klostermarken 12, 8800 Viborg.

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

HedeDanmark a/s, Klostermarken 12, 8800 Viborg.