

Silva Estate A/S
Grejsbjergvej 32, 7100 Vejle

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 26 15 75 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2019.

Jesper Just Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Silva Estate A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. april 2019

Direktion

Jesper Just Nielsen

Bestyrelse

Mette Charlotte Foldager

Jesper Just Nielsen

Finn Erik Foldager

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Silva Estate A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Silva Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisors 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.

Vejle, den 12. april 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jesper Hørby Jensen
statsautoriseret revisor
mne34103

Selskabsoplysninger

Selskabet

Silva Estate A/S
Grejsbjergvej 32
7100 Vejle

CVR-nr.: 26 15 75 01
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
18. regnskabsår

Bestyrelse

Mette Charlotte Foldager
Jesper Just Nielsen
Finn Erik Foldager

Direktion

Jesper Just Nielsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsformidling og rådgivning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.793.868 kr. mod 874.799 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 857.085 kr. mod -223.494 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Silva Estate A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger i tilknytning til omsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Silva Estate A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	1.793.868	874.799
1 Personaleomkostninger	-764.565	-1.091.758
Driftsresultat	1.029.303	-216.959
Øvrige finansielle omkostninger	-7.985	-1.234
Resultat før skat	1.021.318	-218.193
Skat af årets resultat	-164.233	-5.301
Årets resultat	857.085	-223.494
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	352.000
Udbytte for regnskabsåret	857.085	88.155
Disponeret fra overført resultat	0	-663.649
Disponeret i alt	857.085	-223.494

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
Deposita		7.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>7.500</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.500</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		210.401	175.659
Igangværende arbejder for fremmed regning		132.303	107.081
Tilgodehavende selskabsskat		0	76.600
Andre tilgodehavender		0	29.552
Tilgodehavender i alt		<u>342.704</u>	<u>388.892</u>
Likvide beholdninger		<u>1.643.034</u>	<u>984.678</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.985.738</u>	<u>1.373.570</u>
Aktiver i alt		<u>1.993.238</u>	<u>1.373.570</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	700.000	700.000
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	857.085	88.155
	Egenkapital i alt	<u>1.557.085</u>	<u>788.155</u>
Gældsforpligtelser			
	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	0	199.438
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.109	69.880
	Selskabsskat	209.110	0
	Anden gæld	199.934	316.097
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>436.153</u>	<u>585.415</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>436.153</u>	<u>585.415</u>
	Passiver i alt	<u>1.993.238</u>	<u>1.373.570</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**3 Eventualposter**

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	513.566	945.197
Pensioner	152.388	0
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.037
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>95.203</u>	<u>143.524</u>
	<u>764.565</u>	<u>1.091.758</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jesper Just Nielsen Holding ApS, CVR-nr. 38 74 01 21 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.