

Silva Estate A/S
Grejsbjergvej 32, 7100 Vejle

Årsrapport for
2020

CVR-nr. 26 15 75 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2021.

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 2020

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. maj 2021

Direktion

Jesper Just Nielsen
direktør

Bestyrelse

Mette Charlotte Foldager

Jesper Just Nielsen

Finn Erik Foldager
formand

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 2020 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 Etske 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 4. maj 2021

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 20. regnskabsår |
| Bestyrelse | Mette Charlotte Foldager Jesper Just Nielsen Finn Erik Foldager, formand |
| Direktion | Jesper Just Nielsen, direktør |
| 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 1.947.869 kr. mod 1.764.190 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 910.719 kr. mod 769.987 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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 eksklusive 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 og lokaler.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.947.869 | 1.764.190 |
| 1 Personaleomkostninger | -764.482 | -768.751 |
| Driftsresultat | 1.183.387 | 995.439 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -14.626 | -7.498 |
| Resultat før skat | 1.168.761 | 987.941 |
| Skat af årets resultat | -258.042 | -217.954 |
| Årets resultat | 910.719 | 769.987 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 910.719 | 769.987 |
| Disponeret i alt | 910.719 | 769.987 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Deposita | 7.500 | 7.500 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>7.500</u> | <u>7.500</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>7.500</u> | <u>7.500</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 102.936 | 1.165.935 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 14.341 | 18.527 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>6.556</u> | <u>1.572</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>123.833</u> | <u>1.186.034</u> |
| Likvide beholdninger | <u>1.976.084</u> | <u>532.597</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>2.099.917</u> | <u>1.718.631</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.107.417</u> | <u>1.726.131</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---------------------------|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 400.000 | 400.000 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 910.719 | 769.987 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.310.719</u> | <u>1.169.987</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 2 | Anden gæld | <u>0</u> | <u>26.094</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>0</u> | <u>26.094</u> |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 16.943 | 27.217 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 219.294 | 1.340 |
| | Selskabsskat | 257.818 | 217.954 |
| | Anden gæld | <u>302.643</u> | <u>283.539</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>796.698</u> | <u>530.050</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>796.698</u> | <u>556.144</u> |
| | Passiver i alt | <u>2.107.417</u> | <u>1.726.131</u> |
| 3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 4 | Eventualposter | | |

Noter

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 607.728 | 612.028 |
| Pensioner | 152.388 | 152.388 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.408 | 3.408 |
| Personalemkostninger i øvrigt | 958 | 927 |
| | <u>764.482</u> | <u>768.751</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
| 2. Anden gæld | | |
| Feriepengeforpligtelse til funktionærer | <u>0</u> | <u>26.094</u> |
| | <u>0</u> | <u>26.094</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Huslejeforpligtelser:

Selskabet har indgået en lejekontrakt med 3 måneders opsigelse. Huslejeforpligtelsen udgør pr. 31. december 2020 i alt 7,5 t.kr.

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.

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