

Sylvest Ejendomsinvest

Årsrapport 2015 - 16

CVR: 35849130

01.07.2015 – 30.06.2016

KØGEVEJ 8, 4640 FAXE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 7. december 2016

Dirigent: Kasper Ruben Sylvest Koch

FrejRevision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Hoved- og nøgletaloversigt.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for:

Sylvest Ejendomsinvest

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø den 7. december 2016

DIREKTION

Kasper Ruben Sylvest Koch

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i

Sylvest Ejendomsinvest

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2016 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Sorø den 7. december 2016

Frej Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Henrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Sylvest Ejendomsinvest
Køgevej 8
4640 Faxe

Telefon: 27823026
CVR-nr.: 35849130
Stiftet: 08-05-2014
Hjemsted: 4640 Faxe

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

DIREKTION

Kasper Ruben Sylvest Koch

REVISOR

Frej Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Hovedtal i tkr.	2014/15	2015/16
Nettoomsætning	206	50
Driftsresultat	-496	-50
Finansiering	-17	-9
Årets resultat før skat	-512	-59
Skat af årets resultat	119	13
Årets resultat	-393	-46
Aktiver i alt	80	20
Egenkapital ultimo	-343	-388

Nøgletal for virksomheden

Bruttoavance	-195,1%	-100,0%
Overskudsgrad	-240,8%	-100,0%
Afkastningsgrad	-620,0%	-250,0%
Egenkapitalens forrentning før skat	298,5%	16,1%
Egenkapitalens forrentning	229,2%	12,6%
Soliditetsgrad	-428,8%	-1.940,0%

NØGLETALLENE BEREGNES SÅLEDES:

BRUTTOAVANCE = (Bruttofortjeneste eller Bruttotab / Nettoomsætning) x 100

OVERSKUDSGRAD = (Driftsresultat / Nettoomsætning) x 100

AFKASTNINGSGRAD = (Driftsresultat + evt. indtj. tilknyttet virksomhed / aktiver ultimo) x 100

EGENKAPITALENS FORRETNING FØR SKAT = (Ordinært resultat før skat / gennemsnitlig egenkapital) x 100

EGENKAPITALENS FORRETNING = (Årets resultat / gennemsnitlig egenkapital) x 100

SOLIDITETSGRAD = (Egenkapital ultimo / Aktiver ultimo) x 100

NETTOOMSÆTNING PR. MEDARBEJDER = Nettoomsætning / antal medarbejder

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Hvis nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKYLDIG SKAT 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

RESULTATOPGØRELSE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-49.699	-401.803
2	Personaleomkostninger	0	-93.766
	DRIFTSRESULTAT	-49.699	-495.569
3	Finansielle indtægter	2	0
4	Finansielle omkostninger	-9.413	-16.594
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-59.110	-512.163
	Skat af årets resultat	13.418	119.465
	ÅRETS RESULTAT	-45.692	-392.698
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-45.692	-392.698
	Disponering i alt	-45.692	-392.698

BALANCE

	2015/16	2014/15
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	0	20.000
Varebeholdninger	0	20.000
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	543
Andre tilgodehavender	6.638	49.691
Tilgodehavende selskabsskat	13.418	0
Tilgodehavende	20.056	50.234
Likvide beholdninger	0	9.879
OMSÆTNINGSAKTIVER	20.056	80.113
AKTIVER	20.056	80.113

BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-438.390	-392.698
5	Egenkapital	-388.390	-342.698
	Pengeinstitutter	750	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	29.655	391
	Gæld til tilknyttet virksomhed	277.962	214.166
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	92.068	192.738
	Anden gæld	8.012	15.516
	Kortfristet gældsforpligtigelse	408.447	422.811
	GÆLDSFORPLIGTIGELSER	408.447	422.811
	PASSIVER	20.056	80.113
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 GOING CONCERN

Selskabet har i år haft underskud og selskabets balance udviser pr. 30 juni 2016 en negativ egenkapital på t.kr. -388. Ledelsen overvejer at likvidere selskabet ved betalingserklæring i henhold til selskabslovens § 216.

NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.

2 PERSONALEOMKOSTNINGER

Løn og gager	0	-92.140
Andre omkostninger	0	-1.626
Personaleomkostninger	0	-93.766

3 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter	2	0
Finansielle indtægter	2	0

4 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter	-9.413	-3.849
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	0	-12.745
Finansielle omkostninger	-9.413	-16.594

NOTER

5	EGENKAPITAL	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	Primo	50.000	-392.698	-342.698
	Forslag til resultatdisponering		-45.692	-45.692
	Ultimo	50.000	-438.390	-388.390

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				50	50
Overført resultat				-393	-438
Egenkapital i alt				-343	-388

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Koch Sylvest Holding ApS. og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 30. juni 2016. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt på kr. 46.545 excl. moms årligt. Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 6 måneders varsel, dog tidligst til den 01. juli 2016.

Selskabet har ingen yderligere eventualforpligtelser.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.