

Sylvest Ejendomsinvest ApS

Årsrapport 2017 - 18

CVR: 35849130

01.07.2017 – 30.06.2018

KØGEVEJ 8, 4640 FAXE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 27. november 2018

Dirigent: Kasper Ruben Sylvest Koch

vkst

Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for:

Sylvest Ejendomsinvest ApS

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.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø den 27. november 2018

DIREKTION

Kasper Ruben Sylvest Koch

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Sylvest Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017- 2018 på grundlag af virksomhedens 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 27. november 2018

VKST Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Lars Bo

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne16561

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Sylvest Ejendomsinvest ApS
Køgevej 8
4640 Faxe

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

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

DIREKTION

Kasper Ruben Sylvest Koch

REVISOR

VKST Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets væsentligste aktivitet er udlån
til tilknyttet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017-2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

INDREGNING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

TILGODEHAVENDER

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

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 nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

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

RESULTATOPGØRELSE

		2017/18	2016/17
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-12.433	-9.801
1	Finansielle indtægter	2.495	22
2	Finansielle omkostninger	-3.441	-16.516
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-13.379	-26.295
	Skat af årets resultat	2.942	5.784
	ÅRETS RESULTAT	-10.437	-20.511
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-10.437	-20.511
	Disponering i alt	-10.437	-20.511

BALANCE

	2017/18	2016/17
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	78.263	62.350
Andre tilgodehavender	12.474	9.099
Tilgodehavender selskabsskat	8.726	19.202
Tilgodehavender	99.463	90.651
Andre værdipapirer og kapitalandele	-1	-1
Værdipapirer og kapitalandele	-1	-1
OMSÆTNINGSAKTIVER	99.462	90.650
<hr/>		
AKTIVER	99.462	90.650
<hr/>		

BALANCE

		2017/18	2016/17
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-60.436	-50.000
3	Egenkapital	-10.436	0
	Pengeinstitutter	0	898
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.332	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	93.566	81.751
	Anden gæld	8.001	8.001
	Kortfristede gældsforpligtelser	109.899	90.650
	GÆLDSFORPLIGTELSE	109.899	90.650
	PASSIVER	99.462	90.650
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2017/18	2016/17
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	2.495	0
Andre finansielle indtægter	0	22
Finansielle indtægter	2.495	22

2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-3.272	-3.683
Andre finansielle omkostninger	-169	-12.833
Finansielle omkostninger	-3.441	-16.516

NOTER

3	EGENKAPITAL			
		Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo		50.000	-50.000	0
Forslag til resultatdisponering			-10.437	-10.437
Ultimo		50.000	-60.436	-10.436

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Koch Sylvest Holding ApS. og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017-2018. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 25 pr. 30. juni 2018. 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.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.