

Sylvest Ejendomsinvest ApS

Årsrapport 2016 - 17

CVR: 35849130

01.07.2016 – 30.06.2017

KØGEVEJ 8, 4640 FAXE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 15. november 2017

Dirigent: Kasper Ruben Sylvest Koch

vkst

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

Revision
Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab

INDHOLD

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

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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, resultat og pengestrømme.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø den 15. november 2017

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 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 15. november 2017

VKST Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Henrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Sylvest Ejendomsinvest ApS
Køgevej 8
4640 Faxe

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

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

DIREKTION

Kasper Ruben Sylvest Koch

REVISOR

VKST Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at foretage udlån til tilknyttet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/2017 udviser et underskud på kr -20.511, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 0.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget et tilskud fra moderselskabet på kr. 408.902 med henblik på reetablering af egenkapitalen.

Kapitalberedskabet

Selskabets moderselskab har bekræftet at ville tilføre selskabet likviditet i fornødent omfang i regnskabsåret.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 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.

KONCERNFORHOLD

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSE

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.

FINANSIELLE POSTER

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Andre kapitalandele måles til dagsværdi. (Børskurs på balancedagen) Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

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 gældsmetode 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

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-9.801	-49.699
1	Finansielle indtægter	22	2
2	Finansielle omkostninger	-16.516	-9.413
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-26.295	-59.110
	Skat af årets resultat	5.784	13.418
	ÅRETS RESULTAT	-20.511	-45.692
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-20.511	-45.692
	Disponering i alt	-20.511	-45.692

BALANCE

	2016/17	2015/16
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	62.350	0
Andre tilgodehavender	9.099	6.638
Tilgodehavender selskabsskat	19.202	13.418
Tilgodehavender	90.651	20.056
OMSÆTNINGSAKTIVER	90.651	20.056
<hr/>		
AKTIVER	90.651	20.056
<hr/>		

BALANCE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-50.000	-438.390
3	Egenkapital	0	-388.390
	Pengeinstitutter	898	750
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	0	29.655
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	277.962
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	81.751	92.068
	Anden gæld	8.002	8.011
	Kortfristede gældsforpligtelser	90.651	408.446
	GÆLDSFORPLIGTELSE	90.651	408.446
	PASSIVER	90.651	20.056
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2016/17	2015/16
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter	22	2
Finansielle indtægter	22	2
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter	-12.833	-9.413
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-3.683	0
Finansielle omkostninger	-16.516	-9.413

NOTER

3 EGENKAPITAL		Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Primo		50.000	-438.390	-388.390
Tilskud fra moderselskab			408.902	408.902
Forslag til resultatdisponering			-20.511	-20.511
Ultimo		50.000	-50.000	0

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. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 52 pr. 30. juni 2017. 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 ingen yderligere eventualforpligtelser.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

