

Sylvest Ejendomsinvest ApS

Årsrapport 2018 - 19

CVR: 35849130

01.07.2018 – 30.06.2019

KØGEVEJ 8, 4640 FAXE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 27. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 2019

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 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 2019

VKST Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne11359

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Sylvest Ejendomsinvest ApS
Køgevej 8
4640 Faxe

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

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

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 2018-2019 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 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. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-20 %

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

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

RESULTATOPGØRELSE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-27.123	-12.433
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-7.241	0
	DRIFTSRESULTAT	-34.364	-12.433
2	Finansielle indtægter	0	2.495
3	Finansielle omkostninger	-17.999	-3.441
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-52.363	-13.379
	Skat af årets resultat	9.930	2.942
	ÅRETS RESULTAT	-42.433	-10.437
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-42.433	-10.437
	Disponering i alt	-42.433	-10.437

BALANCE

	2018/19	2017/18
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	766.939	0
Projekter under udførelse	73.167	0
Materielle anlægsaktiver	840.106	0
ANLÆGSAKTIVER	840.106	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	78.263
Andre tilgodehavender	39.335	12.474
Tilgodehavender selskabsskat	12.872	8.726
Tilgodehavender	52.207	99.463
Likvide beholdninger	69.145	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	121.352	99.463
AKTIVER	961.458	99.463

BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-102.869	-60.436
4	Egenkapital	-52.869	-10.436
	Pengeinstitutter	286.753	0
5	Langfristede gældsforpligtelser	286.753	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.035	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	577.610	8.332
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	91.928	93.566
	Anden gæld	8.001	8.001
	Kortfristede gældsforpligtelser	727.574	109.899
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.014.327	109.899
	PASSIVER	961.458	99.463
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Øvrige forhold		

NOTER

1 GOING CONCERN

Selskabet har i 2018-19 et underskud på 42 t.kr. og pr. 30. Juni 2019 en egenkapital på -52 t.kr. Årets underskud skyldes opstart af ny aktivitet. Der er i 2019 en positiv forventning til, at den nye aktivitet værelsesudleje, når istandsættelse er færdig, vil give et positivt resultat i 2020 og en reetablering af egenkapitalen over driften de kommende år. Selskabets ejer har endvidere givet tilsagn om at ville stille fornøden likviditet til rådighed for at kunne gennemføre driften det kommende år. Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

NOTER

	2018/19	2017/18
	KR.	KR.
2 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	0	2.495
Finansielle indtægter	0	2.495

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-10.965	-3.272
Andre finansielle omkostninger	-7.034	-169
Finansielle omkostninger	-17.999	-3.441

NOTER

4	EGENKAPITAL			
		Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo		50.000	-60.436	-10.436
Forslag til resultatdisponering			-42.433	-42.433
Ultimo		50.000	-102.869	-52.869

NOTER

	2018/19	2017/18
	KR.	KR.
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Pengeinstitutter	-286.753	0
Langfristede gældsforpligtelser	-286.753	0

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Koch Sylvest Holding ApS. og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018-2019. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 82 pr. 30. juni 2019. 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.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

8 ØVRIGE FORHOLD