

Sylvest Ejendomsinvest ApS

Årsrapport 2019 - 20

CVR: 35849130

01.07.2019 – 30.06.2020

KØGEVEJ 8, 4640 FAXE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 27. november 2020

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
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Sylvest Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø den 27. november 2020

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 Sylvest Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020

VKST Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

mne11359

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Sylvest Ejendomsinvest ApS
Køgevej 8
4640 Faxe

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

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

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.

RESULTATOPGØRELSE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-27.975	-27.123
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-15.978	-7.241
	Andre driftsomkostninger	-13.367	0
	DRIFTSRESULTAT	-57.320	-34.364
2	Finansielle omkostninger	-51.837	-17.999
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-109.157	-52.363
	Skat af årets resultat	20.513	9.930
	ÅRETS RESULTAT	-88.644	-42.433
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-88.644	-42.433
	Disponering i alt	-88.644	-42.433

BALANCE

	2019/20	2018/19
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	750.961	766.939
Projekter under udførelse/forudbetalinger	267.286	73.167
Materielle anlægsaktiver	1.018.247	840.106
ANLÆGSAKTIVER	1.018.247	840.106
Andre tilgodehavender	75.233	52.207
Tilgodehavender	75.233	52.207
Likvide beholdninger	19.462	69.145
OMSÆTNINGSAKTIVER	94.695	121.352
AKTIVER	1.112.942	961.458

BALANCE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-191.514	-102.869
	Egenkapital	-141.514	-52.869
	Gæld til kreditinstitutter	206.485	286.753
3	Langfristede gældsforpligtelser	206.485	286.753
4	Gæld til kreditinstitutter	41.400	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.807	50.035
	Gæld til tilknyttede virksomheder	890.599	577.610
5	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	98.165	99.929
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.047.971	727.574
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.254.456	1.014.327
	PASSIVER	1.112.942	961.458
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	-102.869	-52.869
Forslag til resultatdisponering		-88.644	-88.644
Ultimo	50.000	-191.514	-141.514

NOTER

1 GOING CONCERN

Selskabet har i 2019-20 et underskud på 88 t.kr. og pr. 30. Juni 2020 en egenkapital på -141 t.kr. Årets underskud skyldes opstart af ny aktivitet. Der er i 2020 en positiv forventning til, at den nye aktivitet værelsesudleje, når istandsættelse er færdig, vil give et positivt resultat i 2020-2021 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

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-28.416	-10.965
Andre finansielle omkostninger	-23.421	-7.034
Finansielle omkostninger	-51.837	-17.999

NOTER

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Pengeinstitutter	-206.485	-286.753
Gæld til kreditinstitutter i alt	-206.485	-286.753
Langfristede gældsforpligtelser	-206.485	-286.753
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-40.885	-286.753

4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Pengeinstitutter	-41.400	
Gæld til kreditinstitutter	-41.400	0

5 ANDEN GÆLD, HERUNDER SKYLDIGE SKATTER MV.		
Anden gæld - ekskl moms og skatter	-98.164	-99.928
Afrunding passiver ekskl. egenkapital	-1	-1
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	-98.165	-99.929
Heraf gæld til selskabsdeltager kr. 90.164 (kr. 91.928)		

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har ingen pantsætninger, sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtigelser.

NOTER

8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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:

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 handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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, eventuelle 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.

NOTER

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

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

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

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

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

NOTER

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.

GÆLDSFORPLIGTELSER

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

