

**Sylvest Ejendom ApS**

**CVR-nr. 39 00 79 91**

**Årsrapport**

**13. oktober 2017 - 30. september 2018**

**Smedeland 7**

**2600 Glostrup**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den 14. december 2018

Dirigent

Lars Roed

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskab**

Sylvest Ejendom ApS

Smedeland 7

2600 Glostrup

CVR-nr.: 39 00 79 91

Hjemstedskommune: Albertslund

### **Direktion**

Lars Roed

## **Ledespåtegning**

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 13. oktober 2017 - 30. september 2018 for Sylvest Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder kravene for fravalg af revision er fravalgt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund den 14. december 2018

### **Direktion**

Lars Roed

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i drift, udlejning og salg af investeringsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 81.379 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.669.834 og en egenkapital på kr. 131.379.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018/2019 er positiv, hvorved egenkapitalen kan genetableres.

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2017/2018**

Ingen

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Ingen

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når opkrævning på husleje er fremsendt til lejerne.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20 - 30	70%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Prioritetsgæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen. Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Andre finansielle

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2017/2018

Note	2017/2018 kr.	
Lejeindtægter	270.628	0
Eksterne omkostninger	-122.723	0
<b>Bruttoresultat</b>	<u>147.905</u>	<u>0</u>
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-18.505</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>129.400</b>	<b>0</b>
2 Andre finansielle indtægter	0	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-18.021</u>	<u>0</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>111.379</b>	<b>0</b>
3 Skat af ordinært resultat	-30.000	0
<b>Årets resultat</b>	<u><u>81.379</u></u>	<u><u>0</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	81.379	0
	<u><u>81.379</u></u>	<u><u>0</u></u>

**Balance pr. 30. september 2018**

<b>Note</b>	<b>2017/2018</b>	
	<b>kr.</b>	<b>0</b>
Ejendomme	1.523.626	0
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.523.626</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.523.626</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	105.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>105.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>41.208</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>146.208</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.669.834</b>	<b>0</b>



**Balance pr. 30. september 2018**

<b>Note</b>	<b>2017/2018</b>	
	<b>kr.</b>	<b>0</b>
Selskabskapital	50.000	0
Overført resultat	81.379	0
<b>4 Egenkapital</b>	<b>131.379</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.078.545	0
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.078.545</b>	<b>0</b>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	28.000	0
Selskabsskat	30.000	0
Anden gæld	401.910	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>459.910</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>1.538.455</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.669.834</b>	<b>0</b>
	<b>Note</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	6	
Eventualposter mv.	7	
Nærtstående parter	8	

## Noter

### 1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	18.505	0
I alt	<u>18.505</u>	<u>0</u>

### 2 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-18.021	0
I alt	<u>-18.021</u>	<u>0</u>

### 3 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	30.000	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
I alt	<u>30.000</u>	<u>0</u>

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 13. oktober 2017	0
Tilgang	1.542.131
Afgang	0
<b>Kostpris 30. september 2018</b>	<u><b>1.542.131</b></u>
Af- og nedskrivninger 13. oktober 2017	0
Årets afskrivninger	18.505
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018</b>	<u><b>18.505</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<u><u><b>1.523.626</b></u></u>
Regnskabsmæssig værdi 13. oktober 2017	<u>0</u>

#### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 13. oktober 2017	50.000	0	0	50.000
Overført resultat		81.379	0	81.379
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>81.379</b>	<b>0</b>	<b>131.379</b>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder	<u>966.545</u>
-------------------------------	----------------

#### 6 Pantsætninger og sikkerheder

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

#### 7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet L. Roed Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen. Der henvises til L. Roed Holding ApS for oplysninger om den samlede skat for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.