

**Ejendomsfirmaet Sylvest ApS**  
**Pallesgyden 2**  
**5600 Faaborg**  
**CVR-nr. 56106219**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.10.2016

**Dirigent**

---

Navn: Søren Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsfirmaet Sylvest ApS

Pallesgyden 2

5600 Faaborg

CVR-nr.: 56106219

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Jens Sylvest

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsfirmaet Sylvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Håstrup, den 24.10.2016

### Direktion

Jens Sylvest

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsfirmaet Sylvest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsfirmaet Sylvest ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 24.10.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Johnny Bækholm  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 128 t.kr. og en egenkapital pr. 30. juni 2016 på 1.047 t.kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen, balancen og noter.

Der er på selskabets grund Stejlebjergvej 2, Assens konstateret utæthed i 2 nedgravede olietanke. Grunden er af Region Syddanmark kortlagt som forurenede efter jordforureningsloven. Det er i den forbindelse uvist, hvilket økonomisk krav, der kan pålægges selskabet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendommens drift og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>175.472</b>	<b>123.685</b>
Af- og nedskrivninger		(7.805)	(7.805)
<b>Driftsresultat</b>		<b>167.667</b>	<b>115.880</b>
Andre finansielle indtægter	1	785	2.944
Andre finansielle omkostninger	2	(1.078)	(10.457)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>167.374</b>	<b>108.367</b>
Skat af ordinært resultat	3	(39.605)	(21.747)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>127.769</u></b>	<b><u>86.620</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		127.769	86.620
		<b><u>127.769</u></b>	<b><u>86.620</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		463.130	470.935
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>463.130</u>	<u>470.935</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>463.130</u>	<u>470.935</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		78.880	0
Periodeafgrænsningsposter		15.766	15.766
<b>Tilgodehavender</b>		<u>94.646</u>	<u>15.766</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>648.430</u>	<u>635.150</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>743.076</u>	<u>650.916</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>1.206.206</u></u>	<u><u>1.121.851</u></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		922.291	794.522
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.047.291</u></b>	<b><u>919.522</u></b>
Udskudt skat		59.638	53.627
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>59.638</u></b>	<b><u>53.627</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	63.728
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	23.280
Skyldig selskabsskat		33.594	21.996
Anden gæld		65.683	39.698
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>99.277</u></b>	<b><u>148.702</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>99.277</u></b>	<b><u>148.702</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.206.206</u></b>	<b><u>1.121.851</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	794.522	919.522
Årets resultat	0	127.769	127.769
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>922.291</b>	<b>1.047.291</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	785	2.152
Dagsværdireguleringer	0	792
	<u>785</u>	<u>2.944</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.078	10.457
	<u>1.078</u>	<u>10.457</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	33.594	21.996
Ændring af udskudt skat	6.011	(249)
	<u>39.605</u>	<u>21.747</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		657.679
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>657.679</u>
Af- og nedskrivninger primo		(186.744)
Årets afskrivninger		(7.805)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(194.549)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>463.130</u>

## Noter

### **5. Eventualforpligtelser**

Der er på selskabets grund Støjlebjergvej 2, Assens konstateret utæthed i 2 nedgravede olietanke. Grunden er af Region Syddanmark kortlagt som forurenede efter jordforureningsloven. Det er i den forbindelse uvist, hvilket økonomisk krav, der kan pålægges selskabet.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JSJ Holding Faaborg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.