

Silva Estate A/S
Grejsbjergvej 32, 7100 Vejle

Årsrapport for
2024

CVR-nr. 26 15 75 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2025.

Jesper Just Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Silva Estate A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28. maj 2025

Direktion

Jesper Just Nielsen
direktør

Bestyrelse

Mette Charlotte Foldager

Jesper Just Nielsen

Finn Erik Foldager
formand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Silva Estate A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Silva Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Vejle, den 28. maj 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jesper Hørby Jensen
statsautoriseret revisor
mne34103

Selskabsoplysninger

Selskabet	Silva Estate A/S Grejsbjergvej 32 7100 Vejle
	CVR-nr.: 26 15 75 01
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 24. regnskabsår
Bestyrelse	Mette Charlotte Foldager Jesper Just Nielsen Finn Erik Foldager, formand
Direktion	Jesper Just Nielsen, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dandyvej 3 B 7100 Vejle

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Silva Estate A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger i tilknytning til omsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Silva Estate A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	2.577.170	1.979.587
2 Personaleomkostninger	-1.081.006	-853.513
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.305	0
Driftsresultat	1.483.859	1.126.074
Andre finansielle indtægter	23.820	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-14.339	-7.947
Resultat før skat	1.493.340	1.118.127
Skat af årets resultat	-330.372	-246.950
Årets resultat	1.162.968	871.177
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.162.968	871.177
Disponeret i alt	1.162.968	871.177

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	233.679	0
Materielle anlægsaktiver i alt	233.679	0
Deposita	35.142	7.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	35.142	7.500
Anlægsaktiver i alt	268.821	7.500
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	434.910	442.301
Tilgodehavender i alt	434.910	442.301
Likvide beholdninger	2.484.091	2.147.336
Omsætningsaktiver i alt	2.919.001	2.589.637
Aktiver i alt	3.187.822	2.597.137

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.162.968	871.177
Egenkapital i alt	1.562.968	1.271.177
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	10.800	0
Hensatte forpligtelser i alt	10.800	0
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.638	9.396
Gæld til tilknyttede virksomheder	691.620	431.119
Selskabsskat	319.572	246.950
Anden gæld	586.224	638.495
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.614.054	1.325.960
Gældsforpligtelser i alt	1.614.054	1.325.960
Passiver i alt	3.187.822	2.597.137

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	0	546.050	946.050
Udloddet udbytte	0	0	-546.050	-546.050
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	871.177	871.177
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	0	871.177	1.271.177
Udloddet udbytte	0	0	-871.177	-871.177
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.162.968	1.162.968
	400.000	0	1.162.968	1.562.968

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsformidling og rådgivning.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	920.079	694.964
Pensioner	152.388	152.388
Andre omkostninger til social sikring	4.752	3.881
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>3.787</u>	<u>2.280</u>
	<u>1.081.006</u>	<u>853.513</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	13.551	7.947
Andre finansielle omkostninger	<u>788</u>	<u>0</u>
	<u>14.339</u>	<u>7.947</u>

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser:

Selskabet har indgået en lejekontrakt med 3 måneders opsigelse. Huslejeforpligtelsen udgør pr. 31. december 2024 i alt 18 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jesper Just Nielsen Holding ApS, CVR-nr. 38 74 01 21, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.