

# EJENDOMSFIRMAET SYLVEST ApS

Bygaden 41, 5600 Faaborg

CVR-nr. 56 10 62 19

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. oktober 2025

Dirigent:

.....  
Klaus Østergaard Larsen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for EJENDOMSFIRMAET SYLVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Håstrup, den 23. oktober 2025

Direktion:

.....  
Klaus Østergaard Larsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EJENDOMSFIRMAET SYLVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSFIRMAET SYLVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisorerers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 23. oktober 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kasper Kortegaard  
statsaut. revisor  
mne47798

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	EJENDOMSFIRMAET SYLVEST ApS
Adresse, postnr. by	Bygaden 41, 5600 Faaborg
CVR-nr.	56 10 62 19
Stiftet	30. september 1975
Hjemstedskommune	Faaborg-midtfyn
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Klaus Østergaard Larsen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udleje ejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 46.177 kr. mod et overskud på 118.220 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 676.817 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	66.101	147.235
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-7.805</u>	<u>-7.805</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	58.296	139.430
	Finansielle indtægter	1.169	12.134
	Finansielle omkostninger	<u>-206</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før skat</b>	59.259	151.564
3	Skat af årets resultat	<u>-13.082</u>	<u>-33.344</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>46.177</u></u>	<u><u>118.220</u></u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	360.000	0
	Overført resultat	<u>-313.823</u>	<u>118.220</u>
		<u><u>46.177</u></u>	<u><u>118.220</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	392.885	400.690
		<u>392.885</u>	<u>400.690</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>392.885</u>	<u>400.690</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.280	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	355.690	194.576
	Periodeafgrænsningsposter	27.765	0
		<u>430.735</u>	<u>194.576</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>160.461</u>	<u>232.812</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>591.196</u>	<u>427.388</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>984.081</u></u>	<u><u>828.078</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	191.817	505.640
	Foreslået udbytte	360.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>676.817</u>	<u>630.640</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	76.005	76.580
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>76.005</u>	<u>76.580</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	13.657	33.794
		<u>13.657</u>	<u>33.794</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	123.750	0
	Skyldig selskabsskat	33.794	38.885
	Anden gæld	60.058	48.179
		<u>217.602</u>	<u>87.064</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>231.259</u>	<u>120.858</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>984.081</u></u>	<u><u>828.078</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025****Egenkapitalopgørelse**

<b>kr.</b>	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	387.420	1.600.000	2.112.420
Overført via resultatdisponering	0	118.220	0	118.220
Udloddet udbytte	0	0	-1.600.000	-1.600.000
<b>Egenkapital 1. juli 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>505.640</b>	<b>0</b>	<b>630.640</b>
Overført via resultatdisponering	0	-313.823	360.000	46.177
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>191.817</b>	<b>360.000</b>	<b>676.817</b>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSFIRMAET SYLVEST ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, drift af ejendomme, tab på debitorer m.v.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger

50 år

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### 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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.657	33.794
Årets regulering af udskudt skat	<u>-575</u>	<u>-450</u>
	<u><u>13.082</u></u>	<u><u>33.344</u></u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2024	<u>657.679</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>657.679</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	256.989
Afskrivninger	<u>7.805</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>264.794</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<u><u>392.885</u></u>

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden JSJ Holding Faaborg ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter frem til og med 11. april 2024.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden KØ Larsen ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter fra og med 12. april 2024.