

Ellegården Stevns ApS

Gårdrækken 5, 4600 Køge

CVR-nr. 32 82 99 45

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

29/11-2017



Allan Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ellegården Stevns ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

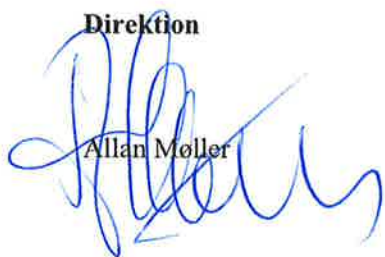
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27. oktober 2017

Direktion



Allan Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ellegården Stevns ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ellegården Stevns ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 uafhængige revisors erklæringer

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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 27. oktober 2017



Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ole Skou
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ellegården Stevns ApS Gårdrækken 5 4600 Køge
	CVR-nr.: 32 82 99 45
	Stiftet: 24. marts 2010
	Hjemsted: Stevns
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Allan Møller
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nykredit Bank
Modervirksomhed	Alda Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med besiddelse af fast ejendom, herunder landbrugs- og plantagedrift, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 225 t.kr. mod 357 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -40 t.kr. mod 69 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer at forbedre resultatet for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne forrykke selskabet finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	224.555	357
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.168	-28
Driftsresultat	196.387	329
Finansielle indtægter	2	2
Finansielle omkostninger	-248.215	-243
Resultat før skat	-51.826	88
3 Skat af årets resultat	11.501	-19
Årets resultat	-40.325	69
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	69
Disponeret fra overført resultat	-40.325	0
Disponeret i alt	-40.325	69

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	15.350.000	15.370
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.054	10
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.373.054</u>	<u>15.380</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.373.054</u>	<u>15.380</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	124
	Andre tilgodehavender	5.532	0
	Tilgodehavender i alt	<u>5.532</u>	<u>124</u>
	Likvide beholdninger	<u>35</u>	<u>22</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.567</u>	<u>146</u>
	Aktiver i alt	<u>15.378.621</u>	<u>15.526</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.386.419	2.427
	Egenkapital i alt	<u>2.511.419</u>	<u>2.552</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	277.816	289
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>277.816</u>	<u>289</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.990.131	8.113
	Deposita	60.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.050.131</u>	<u>8.113</u>
6	Gældsforpligtelser	123.000	122
	Gæld til pengeinstitutter	3.259.406	3.230
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.130.583	1.196
	Anden gæld	10.266	8
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.539.255</u>	<u>4.572</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.589.386</u>	<u>12.685</u>
	Passiver i alt	<u>15.378.621</u>	<u>15.526</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Der har ikke været ansatte i selskabet i året ud over dirketionen, som ikke har modtaget vederlag.		
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	20.000	20
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.168	8
	<u>28.168</u>	<u>28</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-11.501	19
	<u>-11.501</u>	<u>19</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. juli 2016	15.500.000	538.000
Tilgang	0	20.455
Kostpris 30. juni 2017	<u>15.500.000</u>	<u>558.455</u>
Afskrivninger 1. juli 2016	130.000	527.233
Årets afskrivninger	20.000	8.168
Afskrivninger 30. juni 2017	<u>150.000</u>	<u>535.401</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>15.350.000</u>	<u>23.054</u>

Noter

5. Egenkapital

		Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	0	125.000	2.426.744	2.551.744
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-40.325	-40.325
Egenkapital 30. juni 2017	0	125.000	2.386.419	2.511.419

6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2017	Gæld i alt 30/6 2016
Gæld til realkreditinstitutter	123.000	0	8.113.131	8.235
Deposita	0	0	60.000	0
	123.000	0	8.173.131	8.235

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank A/S er der tinglyst realkreditbrev på tkr. 8.266 i ejendommen.

Yderligere er der til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank A/S tinglyst ejerpantebrev på tkr. 5.000 i ejendommen.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Alda Holding ApS, CVR-nr. 28308558 som 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ellegården Stevns ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgående udlejningsaftaler.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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. Der afskrives ikke på grunde.

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 fremadrettet 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ellegården Stevns ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

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