

Ellegården Stevns ApS

Gårdrækken 5, 4600 Køge

CVR-nr. 32 82 99 45

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2019.

Allan Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 12. november 2019

Direktion

Allan Møller



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ellegården Stevns ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ellegården Stevns ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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 12. november 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ole Skou
statsautoriseret revisor
mnc15007

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 udlejning af fast ejendom, herunder landbrugs- og plantagedrift samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -326 t.kr. mod -208 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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 selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttotab	-60.753	27.718
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-95.968	-45.589
Driftsresultat	-156.721	-17.871
3 Finansielle omkostninger	-260.533	-249.622
Resultat før skat	-417.254	-267.493
4 Skat af årets resultat	91.358	59.163
Årets resultat	-325.896	-208.330
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-325.896	-208.330
Disponeret i alt	-325.896	-208.330

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	15.310.000	15.330.000
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	166.274	198.552
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.476.274</u>	<u>15.528.552</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.476.274</u>	<u>15.528.552</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	34.886
Tilgodehavende selskabsskat	64.788	88.215
Andre tilgodehavender	77.564	57.646
Tilgodehavender i alt	<u>142.352</u>	<u>180.747</u>
Likvide beholdninger	<u>20.633</u>	<u>33.972</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>162.985</u>	<u>214.719</u>
Aktiver i alt	<u>15.639.259</u>	<u>15.743.271</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.852.193	2.178.089
Egenkapital i alt	1.977.193	2.303.089
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	280.300	306.868
Hensatte forpligtelser i alt	280.300	306.868
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.743.613	7.867.253
Deposita	60.000	60.000
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.803.613	7.927.253
8 Kortfristet del af langfristet gæld	123.000	123.000
Gæld til pengeinstitutter	3.696.149	3.569.529
Leverandører af varer og tjenesteydelser	111.650	152.983
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.493.704	1.185.654
Anden gæld	153.650	174.895
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.578.153	5.206.061
Gældsforpligtelser i alt	13.381.766	13.133.314
Passiver i alt	15.639.259	15.743.271
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	2018/19	2017/18	
1. Personaleomkostninger			
Der har ikke været ansatte i selskabet i året ud over direktionen, som ikke har modtaget vederlag.			
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivning på indretning af lejede lokaler	67.029	11.171	
Afskrivning på bygninger	20.000	20.000	
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.939	14.418	
	95.968	45.589	
3. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	260.533	249.622	
	260.533	249.622	
4. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	-64.790	-69.652	
Årets regulering af udskudt skat	-26.568	10.489	
	-91.358	-59.163	
5. Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2018	15.500.000	558.455	201.087
Tilgang	0	43.690	0
Kostpris 30. juni 2019	15.500.000	602.145	201.087
Afskrivninger 1. juli 2018	170.000	549.819	11.172
Årets afskrivninger	20.000	8.939	67.028
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	190.000	558.758	78.200
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	15.310.000	43.387	122.887

Noter

6. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	2.178.089	2.303.089
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-325.896</u>	<u>-325.896</u>
Egenkapital 30. juni 2019	<u>125.000</u>	<u>1.852.193</u>	<u>1.977.193</u>

7. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2018	306.868	354.446
Primokorrektion	0	11.568
Udskudt skat af årets resultat	<u>-26.568</u>	<u>-59.146</u>
	<u>280.300</u>	<u>306.868</u>

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	386.311	385.246
Låneomkostninger	-7.417	-7.417
Fremført underskud fra tidligere år	<u>-98.594</u>	<u>-70.961</u>
	<u>280.300</u>	<u>306.868</u>

8. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt</u> <u>30/6 2019</u>	<u>Kortfristet</u> <u>del af lang-</u> <u>fristet gæld</u>	<u>Langfristet</u> <u>gæld</u> <u>30/6 2019</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7.866.613	123.000	7.743.613	0
Deposita	<u>60.000</u>	<u>0</u>	<u>60.000</u>	<u>0</u>
	<u>7.926.613</u>	<u>123.000</u>	<u>7.803.613</u>	<u>0</u>

9. 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.

Noter

10. 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.

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

Bruttotab

Bruttotab 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 salgsomkostninger 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 kildeskatte 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 nominel værdi.