

Ellegården Stevns ApS

Gårdrækken 5, 4600 Køge

CVR-nr. 32 82 99 45

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2016.

Allan Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 15. november 2016

Direktion

Allan Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ellegården Stevns ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ellegården Stevns ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 15. november 2016

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 357 t.kr. mod 281 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 69 t.kr. mod 34 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et forbedret resultat 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

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	357.453	281
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.600	-78
Driftsresultat	329.853	203
Finansielle indtægter	1.772	229
Finansielle omkostninger	-242.980	-553
Resultat før skat	88.645	-121
3 Skat af årets resultat	-19.370	155
Årets resultat	69.275	34
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	69.275	34
Disponeret i alt	69.275	34

Balance 30. juni

Aktiver	2016	2015
Note	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	15.370.000	15.390
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>10.767</u>	<u>18</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.380.767</u>	<u>15.408</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.380.767</u>	<u>15.408</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>123.779</u>	<u>124</u>
Tilgodehavender i alt	<u>123.779</u>	<u>124</u>
Likvide beholdninger	<u>21.963</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>145.742</u>	<u>124</u>
Aktiver i alt	<u>15.526.509</u>	<u>15.532</u>

Balance 30. juni

Passiver	2016	2015
Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125
5 Overført resultat	2.426.745	2.357
Egenkapital i alt	<u>2.551.745</u>	<u>2.482</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	289.317	270
Hensatte forpligtelser i alt	<u>289.317</u>	<u>270</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.113.253	7.301
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.113.253</u>	<u>7.301</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	122.000	96
Gæld til pengeinstitutter	3.230.000	4.505
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.196.349	856
Anden gæld	7.845	6
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.572.194</u>	<u>5.479</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>12.685.447</u>	<u>12.780</u>
Passiver i alt	<u>15.526.509</u>	<u>15.532</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleforhold		
Der har i året ikke været ansatte i selskabet udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.		
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	20.000	20
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.600	58
	<u>27.600</u>	<u>78</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-28
Årets regulering af udskudt skat	19.370	70
Skatterefusion sambeskatning	0	-197
	<u>19.370</u>	<u>-155</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2015	<u>15.500.000</u>	<u>538.000</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>15.500.000</u>	<u>538.000</u>
Afskrivninger 1. juli 2015	110.000	519.633
Årets afskrivninger	20.000	7.600
Afskrivninger 30. juni 2016	<u>130.000</u>	<u>527.233</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>15.370.000</u>	<u>10.767</u>

Noter

5. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	2.357.470	2.482.470
	<u>0</u>	<u>69.275</u>	<u>69.275</u>
Egenkapital 30. juni 2016	<u>125.000</u>	<u>2.426.745</u>	<u>2.551.745</u>

Der har ikke indenfor de seneste 5 år været bevægelser på virksomhedskapitalen.

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	122.000	7.622.000	8.235.253	7.397
	<u>122.000</u>	<u>7.622.000</u>	<u>8.235.253</u>	<u>7.397</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank er der tinglyst realkreditpantebrev på tkr. 8.266 i ejendommen.

Yderligere er der til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank 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.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Alda Holding ApS, Gårdrækken 5, 4600 Køge

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ellegården Stevns ApS 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, 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 eksklusiv 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 varebeholdningerne.

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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 nominel værdi.