

Ejendomsselskabet Toksværd Plan- teskole ApS

**Landevejen 38
4684 Holmegaard**

CVR-nr. 35 41 71 25

**Årsrapport for 2023
(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2. maj 2024

Erik Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Toksværd Planteskole ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toksværd, den 15. april 2024

Direktion

Erik Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Toksværd Planteskole ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Toksværd Planteskole ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 15. april 2024

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen
statsautoriseret revisor
mne34465

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Toksværd Planteskole ApS
Landevejen 38
4684 Holmegaard

CVR-nr.: 35 41 71 25

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 21. august 2013

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

Direktion

Erik Andersen, direktør

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Marskvej 27A
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 99.555, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.004.076.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Toksværd Planteskole ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets lejeindtægter ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægten med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og direkte omkostninger vedrørende ejendom.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	10-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		371.123	305.686
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-183.219</u>	<u>-183.667</u>
Resultat før finansielle poster		187.904	122.019
Finansielle indtægter	1	1.142	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-316.672</u>	<u>-160.281</u>
Resultat før skat		-127.626	-38.262
Skat af årets resultat	3	<u>28.071</u>	<u>-2.460</u>
Årets resultat		<u>-99.555</u>	<u>-40.722</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Overført resultat		<u>-221.555</u>	<u>-158.522</u>
		<u>-99.555</u>	<u>-40.722</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>6.149.737</u>	<u>6.332.956</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.149.737</u>	<u>6.332.956</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.149.737</u>	<u>6.332.956</u>
Andre tilgodehavender		82.455	64.728
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>48.356</u>	<u>22.685</u>
Tilgodehavender		<u>130.811</u>	<u>87.413</u>
Likvide beholdninger		<u>299.548</u>	<u>435.154</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>430.359</u>	<u>522.567</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.580.096</u></u>	<u><u>6.855.523</u></u>

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		802.076	1.023.630
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		1.004.076	1.221.430
Hensættelse til udskudt skat		394.874	374.589
Hensatte forpligtelser i alt		394.874	374.589
Gæld til realkreditinstitutter		1.769.447	1.874.724
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.251.069	3.233.036
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.020.516	5.107.760
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	109.147	113.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	11.500
Anden gæld		39.983	27.144
Kortfristede gældsforpligtelser		160.630	151.744
Gældsforpligtelser i alt		5.181.146	5.259.504
Passiver i alt		6.580.096	6.855.523

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	1.023.631	117.800	1.221.431
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-221.555	122.000	-99.555
Egenkapital 31. december 2023	80.000	802.076	122.000	1.004.076

Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.142	0
	<u>1.142</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	222.918	125.705
Andre finansielle omkostninger	93.754	34.576
	<u>316.672</u>	<u>160.281</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-48.356	-22.685
Årets udskudte skat	20.285	25.145
	<u>-28.071</u>	<u>2.460</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Investe- ringsejendom- me
Kostpris 1. januar 2023		<u>8.260.986</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>8.260.986</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		1.928.030
Årets afskrivninger		<u>183.219</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>2.111.249</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>6.149.737</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.987.824	1.878.594	109.147	1.288.731
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.233.036	3.251.069	0	3.251.069
	5.220.860	5.129.663	109.147	4.539.800

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet E.L.A. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har deltaget i en spaltning med E.L.A. Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber, der har deltaget i spaltningen, for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningsplanens offentliggørelse.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.879, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 6.150.