

## **Ejendomsselskabet Toksværd Plan- teskole ApS**

**Landevejen 38  
4684 Holmegaard**

**CVR-nr. 35 41 71 25**

**Årsrapport for 2024  
(12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. marts 2025

---

Erik Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 13. marts 2025

### **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 2024 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 13. marts 2025

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 2024

Stiftet: 21. august 2013

Regnskabsår: 12. 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 2024 udviser et underskud på kr. 50.973, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 831.103.

### **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 2024 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 2024 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	10-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>439.511</b>	<b>371.123</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-187.058</u>	<u>-183.219</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>252.453</b>	<b>187.904</b>
Finansielle indtægter	1	8.440	1.142
Finansielle omkostninger	2	<u>-326.242</u>	<u>-316.672</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-65.349</b>	<b>-127.626</b>
Skat af årets resultat	3	<u>14.376</u>	<u>28.071</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-50.973</u></b>	<b><u>-99.555</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		135.000	122.000
Overført resultat		<u>-185.973</u>	<u>-221.555</u>
		<b><u>-50.973</u></b>	<b><u>-99.555</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	6.065.039	6.149.737
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>6.065.039</u>	<u>6.149.737</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.065.039</u>	<u>6.149.737</u>
Andre tilgodehavender		181.100	82.455
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		29.657	48.356
<b>Tilgodehavender</b>		<u>210.757</u>	<u>130.811</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>257.093</u>	<u>299.548</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>467.850</u>	<u>430.359</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.532.889</u>	<u>6.580.096</u>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		616.103	802.076
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>831.103</b>	<b>1.004.076</b>
Hensættelse til udskudt skat		410.154	394.874
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>410.154</b>	<b>394.874</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.653.928	1.769.447
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.479.617	3.251.069
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>5.133.545</b>	<b>5.020.516</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	114.604	109.147
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	11.500
Anden gæld		31.983	39.983
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>158.087</b>	<b>160.630</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.291.632</b>	<b>5.181.146</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.532.889</b>	<b>6.580.096</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	802.076	122.000	1.004.076
Betalt ordinært udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets resultat	0	-185.973	135.000	-50.973
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>616.103</b>	<b>135.000</b>	<b>831.103</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	8.440	1.142
	<u><b>8.440</b></u>	<u><b>1.142</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	229.904	222.918
Andre finansielle omkostninger	96.338	93.754
	<u><b>326.242</b></u>	<u><b>316.672</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-29.655	-48.356
Årets udskudte skat	15.279	20.285
	<u><b>-14.376</b></u>	<u><b>-28.071</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Investe- ringsejendom- me</u>
Kostpris 1. januar 2024		8.260.986
Tilgang i årets løb		<u>102.360</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>8.363.346</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		2.111.249
Årets afskrivninger		<u>187.058</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<u>2.298.307</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<u><b>6.065.039</b></u>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.878.594	1.768.532	114.604	1.174.127
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.251.069	3.479.617	0	3.527.973
	<b>5.129.663</b>	<b>5.248.149</b>	<b>114.604</b>	<b>4.702.100</b>

### 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. 1.769, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 6.065.