

# ELLEGÅRDEN STEVNS ApS

Gårdrækken 5, 4600 Køge  
CVR-nr. 32 82 99 45

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.11.25

Allan Møller  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Søborg**  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 18

---

---

**Selskabet**

---

ELLEGÅRDEN STEVNS ApS  
Gårdrækken 5  
4600 Køge  
Danmark  
Hjemsted: Køge  
CVR-nr.: 32 82 99 45  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Direktør Allan Møller

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for ELLEGÅRDEN STEVNS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 6. november 2025

**Direktionen**

Allan Møller  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i ELLEGÅRDEN STEVNS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ELLEGÅRDEN STEVNS ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 6. november 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Skou

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne15007

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>226.272</b>	<b>19.315</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.581	-34.319
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>200.691</b>	<b>-15.004</b>
Finansielle indtægter	189	245
4 Finansielle omkostninger	-274.199	-204.709
<b>Resultat før skat</b>	<b>-73.319</b>	<b>-219.468</b>
Skat af årets resultat	-14.667	48.283
<b>Årets resultat</b>	<b>-87.986</b>	<b>-171.185</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-87.986	-171.185
<b>I alt</b>	<b>-87.986</b>	<b>-171.185</b>

---

**AKTIVER**

	30.06.25	30.06.24
	DKK	DKK
Note		
Grunde og bygninger	15.235.883	15.261.464
5 <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.235.883</b>	<b>15.261.464</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.235.883</b>	<b>15.261.464</b>
Andre tilgodehavender	5.213	8.896
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.213</b>	<b>8.896</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>33.827</b>	<b>6.791</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>39.040</b>	<b>15.687</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.274.923</b>	<b>15.277.151</b>

---

**PASSIVER**

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	721.559	809.545
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>846.559</b>	<b>934.545</b>
Hensættelser til udskudt skat	256.874	270.928
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>256.874</b>	<b>270.928</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	6.970.180	7.078.504
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	7.066.333	6.316.406
6 Deposita	0	500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.036.513</b>	<b>13.894.910</b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	113.196	132.024
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	10.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	30.506
Anden gæld	21.781	3.488
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>134.977</b>	<b>176.768</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.171.490</b>	<b>14.071.678</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>15.274.923</b>	<b>15.277.151</b>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25			
Saldo pr. 01.07.24	125.000	1.309.545	1.434.545
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-500.000	-500.000
Korrigeret saldo pr. 01.07.24	125.000	809.545	934.545
Forslag til resultatdisponering	0	-87.986	-87.986
Saldo pr. 30.06.25	125.000	721.559	846.559

### 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets sammensætning af kortfristede gæld og omsætningsaktiver indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomhed ALDA HOLDING ApS om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom, herunder landbrugs- og plantagedrift samt hermed beslægtet virksomhed.

### 3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

Der har i året ingen ansatte været udover direktionen som ikke har modtaget vederlag.

### 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	210.700	0
Renteomkostninger i øvrigt	63.499	204.709
I alt	274.199	204.709

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.24	15.562.626	602.145
Kostpris pr. 30.06.25	15.562.626	602.145
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.24	-301.162	-602.145
Afskrivninger i året	-25.581	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.25	-326.743	-602.145
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.25	15.235.883	0

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.25	Gæld i alt 30.06.24
Gæld til realkreditinstitutter	113.196	6.517.396	7.083.376	7.210.528
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	7.066.333	6.316.406
Deposita	0	0	0	500.000
I alt	113.196	6.517.396	14.149.709	14.026.934

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v..

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank A/S er der tinglyst realkreditbrev på 8.266 tkr. i ejendommen., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 15.235 t.DKK  
Yderligere er der til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank A/S tinglyst ejerpantebrev på 4.360 tkr.  
i ejendommen.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2023/24.

Manglende indregning af deposita forpligtelse

Regnskabsposten Deposita under passiver er tidligere blevet opgjort på et forkert grundlag.

Fejlen vedrører en periode forud for sammenligningsperioden, og der er derfor ikke foretaget ændringer i resultatopgørelsen. Den akkumulerede effekt af den væsentlige fejl er indregnet direkte i egenkapitalen og præsenteret som en korrektion i noten til egenkapitalopgørelse.

Som følge heraf er egenkapitalen ændret fra t.DKK 1.435 til t.DKK 935, mens regnskabsposten Deposita under passiver er ændret fra t.DKK 0 til t.DKK 500.

Sammenligningstal for 2023/24 er tilrettet i balance og noter. Den akkumulerede effekt af væsentlige fejl er indregnet direkte i egenkapitalen primo sammenligningsåret.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.