

Ejendomsselskabet Elsenbakken 3 ApS
Elsenbakken 3
3600 Frederikssund

CVR-nummer 31770408

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10/5 2016



Brian Stryhn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Elsenbakken 3 ApS
Elsenbakken 3
3600 Frederikssund

Hjemstedskommune: Frederikssund
CVR-nummer: 31770408
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Brian Stryhn

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendoms-
selskabet Elsenbakken 3 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31.
december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, 24. april 2016

Direktionen:


Brian Stryhn

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Elsenbakken 3 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Elsenbakken 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, 24. april 2016

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019


Dorte Lodahl Krusaa

Partner, Registreret Revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Grundet omlægning af selskabets regnskabsår, afdækker indeværende regnskabsår kun 9 måneder, hvor sidste års sammenligningstal afdækker en periode på 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til udlejningsejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
Scrapværdi bygninger	DKK 1.000.000

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	328.559	149
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-36.344	0
	Resultat før finansielle poster	292.215	149
1	Finansielle indtægter	72	4
	Finansielle omkostninger	-83.511	-18
	Resultat før skat	208.776	135
	Skat af årets resultat	7.937	-15
	Årets resultat	216.713	120
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	247
	Overført resultat	216.713	-127
	Resultatdisponering i alt	216.713	120

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	5.145.576	2.920
	Materielle anlægsaktiver	5.145.576	2.920
	Anlægsaktiver i alt	5.145.576	2.920
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.801	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	11
	Andre tilgodehavender	20.260	0
	Tilgodehavender	31.061	11
	Likvide beholdninger	206.601	14
	Omsætningsaktiver i alt	237.661	25
	Aktiver i alt	5.383.237	2.945

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.518.369	1.302
2	Egenkapital i alt	1.643.369	1.427
	Hensættelser til udskudt skat	248.620	296
	Hensatte forpligtelser	248.620	296
	Gæld til realkreditinstitutter	2.243.731	1.106
	Kreditinstitutter	822.253	0
3	Langfristede gældsforpligtelser	3.065.985	1.106
4	Gæld til realkreditinstitutter	210.000	68
	Kreditinstitutter	101.363	13
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	40.886	0
	Anden gæld	63.015	25
	Kortfristede gældsforpligtelser	425.264	116
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.739.869	1.518
	Passiver i alt	5.383.237	2.945
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	72	0	
Andre finansielle indtægter	0	4	
Finansielle indtægter i alt	72	4	
2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.302	1.427
Årets resultat	0	217	217
Egenkapital ultimo	125	1.518	1.643
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.262.190	833	
4 Gæld til realkreditinstitutter			
Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	210.000	68	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	210.000	68	
5 Hovedaktivitet			
Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning samt beslægtede formål.			
6 Eventualforpligtelser			
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende mellem BS-metal Holding ApS og Ejendomsselskabet Elsenbakken 3 ApS.			
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet BS-Metal Holding ApS for danske selskabsskat- ter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabs- skatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregn- skab.			

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger er behæftet med pantebrev nom. DKK 2.717.000 til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, samt ejerpantebrev nom. DKK 5.862.000 til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

Der er endvidere afgivet afgiftspantebrev nom. DKK 173.000.