



## Ejendomsselskabet Elsenbakken 13 ApS

Kignæsskrænten 3  
3630 Jægerspris  
CVR-nr. 42 53 18 47

### Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2023

Claes Fog Bølge  
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. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Elsenbakken 13 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Frederikssund, den 11. december 2023

### **Direktion**

Claes Fog Bølge

Jan Willem Walter

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Elsenbakken 13 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Elsenbakken 13 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Frederikssund, den 11. december 2023

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Elsenbakken 13 ApS  
Kignæsskrænten 3  
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 42 53 18 47

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
Stiftet: 7. juli 2021

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Claes Fog Bølge  
Jan Willem Walter

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive grossist, handelsvirksomhed, service og rådgivningsvirksomhed og herved beslægtet virksomhed indenfor Ventilation og UVC.

Selskabets ledelse har konstateret væsentlige fejl som har indvirkning på sidste års aflagte årsrapport. Korrektionerne har medført, at sidste års resultat før skat er forhøjet med 244 tkr. og resultatet efter skat er forhøjet med 189 tkr., mens balancesummen er mindsket med 56 tkr. og egenkapitalen er mindsket 31 tkr.

Indvirkningen af den konstaterede fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i dette regnskabsår, og sammenligningstallene er blevet tilrettet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 12.056, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 37.146.

### **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 Elsenbakken 13 ApS for 2022/23 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.

### Væsentlig fejl

Selskabets ledelse har konstateret væsentlige fejl som har indvirkning på sidste års aflagte årsrapport. Korrektionerne har medført, at sidste års resultat før skat er forhøjet med 244 tkr. og resultatet efter skat er forhøjet med 189 tkr., mens balancesummen er mindsket med 56 tkr. og egenkapitalen er mindsket 31 tkr.

Indvirkningen af den konstaterede fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i dette regnskabsår, og sammenligningstallene er blevet tilrettet.

### 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.

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

#### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

### **Skat af årets resultat**

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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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>
Grunde og bygninger	50 år

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpe-materialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.001</b>	<b>-38</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-5.456</u>	<u>-2</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.457</b>	<b>-40</b>
Skat af årets resultat	3	<u>3.401</u>	<u>9</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-12.056</u></b>	<b><u>-31</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-12.056</u>	<u>-31</u>
		<b><u>-12.056</u></b>	<b><u>-31</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		4.400.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.400.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.400.000</b>	<b>0</b>
Færdigvarer og handelsvarer		266.764	247
<b>Varebeholdninger</b>		<b>266.764</b>	<b>247</b>
Andre tilgodehavender		347	31
Udskudt skatteaktiv		12.087	9
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.434</b>	<b>40</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>90.754</b>	<b>9</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>369.952</b>	<b>296</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.769.952</b>	<b>296</b>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		-42.854	-31
<b>Egenkapital</b>		<b>37.146</b>	<b>49</b>
Anden gæld		4.562.734	127
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.562.734</b>	<b>127</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.072	120
Anden gæld		40.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>170.072</b>	<b>120</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.732.806</b>	<b>247</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.769.952</b>	<b>296</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	-30.798	49.202
Årets resultat	0	-12.056	-12.056
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>-42.854</b>	<b>37.146</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
	kr.	t.kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	<u>5.456</u>	<u>2</u>		
	<u><b>5.456</b></u>	<u><b>2</b></u>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	<u>-3.401</u>	<u>-9</u>		
	<u><b>-3.401</b></u>	<u><b>-9</b></u>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	<u>1. juli 2022</u>	<u>30. juni 2023</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>127.292</u>	<u>4.562.734</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>127.292</b></u>	<u><b>4.562.734</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>5 Eventualforpligtelser</b>				
Der foreligger ingen eventualposter m.v.				
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Der foreligger ingen pantsætninger.				

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claes Fog Bølge

Direktør

Serienummer: 45ba30fe-ee4a-444d-b085-98e0109d7a15

IP: 93.178.xxx.xxx

2023-12-11 10:49:46 UTC



## Jan Willem Walter

Direktør

Serienummer: 9ba030d2-dddd-4a70-93f9-c3451556797d

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-12-13 17:00:11 UTC



## Morten Gøttsche

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 386b82a4-3d4e-4c4e-8dd6-0cd3975a8e9a

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-12-14 12:06:25 UTC



## Claes Fog Bølge

Dirigent

Serienummer: 45ba30fe-ee4a-444d-b085-98e0109d7a15

IP: 93.178.xxx.xxx

2023-12-14 12:27:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: WX2YY-EV4XP-HF1LE-AQUITF-KHV7Z-F45LS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**