

BAS APS

Amager Strandvej 156 E, 1th.

**2300 København S
CVR-NR. 28 68 83 77**

**Årsrapport for
2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27/05 2016

Anders Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bas 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2016

Direktion

Anders Poulsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bas ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bas ApS for regnskabsåret 1. januar - 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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, om 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 vurdering 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Amager, den 20. maj 2016

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Kock

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bas ApS
Amager Strandvej 156 E, 1th.
2300 København S

CVR-nr.: 28 68 83 77
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 19. april 2005
Hjemsted: København

Direktion

Anders Poulsen, direktør

Revision

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Amagerbrogade 253
2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 212.718, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 584.410.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bas ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, m.v

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første måling til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste		443.720	457.939
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>-125.000</u>
Resultat før finansielle poster		443.720	332.939
Finansielle indtægter	1	76.427	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-283.083</u>	<u>-328.141</u>
Resultat før skat		237.064	4.798
Skat af årets resultat	3	<u>-24.346</u>	<u>-48.187</u>
Årets resultat		<u>212.718</u>	<u>-43.389</u>
Overført resultat		<u>212.718</u>	<u>-43.389</u>
		<u>212.718</u>	<u>-43.389</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>10.659.000</u>	<u>10.659.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>10.659.000</u>	<u>10.659.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.659.000</u>	<u>10.659.000</u>
Likvide beholdninger		<u>12.773</u>	<u>40.483</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.773</u>	<u>40.483</u>
Aktiver i alt		<u>10.671.773</u>	<u>10.699.483</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver			
Selskabskapital		210.000	210.000
Overført resultat		374.410	161.692
Egenkapital	5	<u>584.410</u>	<u>371.692</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	459.871	473.266
Hensatte forpligtelser i alt		<u>459.871</u>	<u>473.266</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.954.095	7.122.305
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>6.954.095</u>	<u>7.122.305</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	70.000	65.346
Banker	7	1.698.465	1.694.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.964	17.714
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		460.242	576.097
Selskabsskat		76.176	46.550
Periodeafgrænsningsposter		5.800	5.800
Deposita		345.750	326.550
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.673.397</u>	<u>2.732.220</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.627.492</u>	<u>9.854.525</u>
Passiver i alt		<u>10.671.773</u>	<u>10.699.483</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	76.427	0
	<u>76.427</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	283.083	328.141
	<u>283.083</u>	<u>328.141</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	37.741	46.550
Årets udskudte skat	-13.395	1.637
	<u>24.346</u>	<u>48.187</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Investeringseje ndomme
Kostpris primo		<u>8.604.481</u>
Kostpris ultimo		<u>8.604.481</u>
Opskrivninger primo		2.054.519
Årets opskrivninger		<u>0</u>
Opskrivninger ultimo		<u>2.054.519</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>10.659.000</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	210.000	161.692	371.692
Årets resultat	0	212.718	212.718
Egenkapital ultimo	210.000	374.410	584.410

Selskabskapitalen består af 210 anparter a nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
Selskabskapital primo	210.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Tilgang i året	0	10.000	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital ultimo	210.000	210.000	200.000	200.000	200.000

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat primo	473.266	473.266
Anvendt i året	-13.395	0
Hensættelse til udskudt skat ultimo	459.871	473.266
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.004.095	6.207.682
Mellem 1 og 5 år	950.000	914.623
Langfristet del	6.954.095	7.122.305
Inden for et år	70.000	65.346
	<u>7.024.095</u>	<u>7.187.651</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.024, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 10.659.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.797.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.797.000 til sikkerhed for bankgæld.