

BAS APS

CVR NR. 28 68 83 77

**AMAGER STRANDVEJ 156 E, 1 TH.
2300 KØBENHAVN S**

**ÅRSRAPPORT FOR ÅRET
2023**

19. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den ____ / ____ 2024

Dirigenten:

Anders Poulsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BAS ApS Amager Strandvej 156 E, 1, th 2300 København S
CVR. NR.	28 68 83 77
Hjemsted	København Kommune
Direktion	Anders Poulsen
Assistance med opstilling af regnskab	RÅDGIVNINGSGRUPPEN Registreret Revisionsanpartsselskab Gladsaxe Møllevvej 21 2860 Søborg
Selskabsskapital	kr. 210.000

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom.

Økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et overskud på kr. 111.091, hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 945.826.

Udvikling

Det er ledelsens opfattelse, at selskabets resultat i indeværende år vil være positivt.

Usikkerheder

Der er efter direktionens opfattelse ingen usikkerheder i årsregnskabet.

Begivenheder indtruffet efter statusdagen

Efter statusdagen har selskabet solgt en ejendom, hvilket vil forbedre resultatet i indeværende år væsentligt. Der er fra statutidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt andre forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af halvårsrapporten væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BAS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2024

Direktion:

Direktør Anders Poulsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i BAS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BAS ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 20. juni 2024

RÅDGIVNINGSGRUPPEN

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR NR. 29 31 69 96 / MNE NR. 15578

Johnny Karleby

Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2023 for BAS ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra klasse C-virksomheder.

Ændring af regnskabsprincip

Af hensyn til det retvisende billede af regnskabet, har selskabet ændret regnskabsprincipper, så der nu og fremover medtages negative kapital i datterselskaber medtages, som en hensættelse til tab på kapitalandel. Sammenligningstallene er tilrettet i forbindelse hermed.

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.

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 halvårsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af huslejeindtægter fratrukket direkte omkostninger, der består af el, vand og varme, diverse reparations- og vedligeholdelsesomkostninger mv.

Salgs- og distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger til reklame- og markedsføringsomkostninger samt rejseomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

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 ejendommen til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens 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.

I forbindelse med værdiansættelse af ejendommen til kr. 3.797.617 er afkastkravet sat til 5%. Der er således anvendt en afkastbaseret model til værdiansættelse af ejendommene. Dette menes, at være rimeligt, ud fra den centrale beliggenhed ejendommen har i Odense.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under 32.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret medmindre aktivet indgår i en større anskaffelse af driftsmidler eller inventar.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger værdiansættes til pålydende værdi pr. statusdag.

Egenkapital

Egenkapitalen består af indskudskapital samt fremført resultat.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023

<u>Note</u>		2022	
1	Bruttoresultat	317.326	1.327.027
	Salgs- og distributionsomkostninger	-40.888	-111.997
	Administrationsomkostninger	-33.445	-46.803
2	Personaleomkostninger	-44.768	-150.147
	Resultat før renter	198.225	1.018.080
	Finansielle indtægter	-	-
	Finansielle udgifter	-51.321	-54.969
	Resultat før skat	146.904	963.111
3	Skat af årets resultat	-35.813	-220.168
	ÅRETS RESULTAT	111.091	742.943
	som foreslås fordelt som følger:		
	Udbytte	-	100.000
	Overført til næste år	111.091	642.943
	ÅRETS RESULTAT	111.091	742.943

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

<u>Note</u>	<u>Aktiver</u>	2022
4 Investeringsejendomme	3.797.617	3.797.617
Materielle anlægsaktiver	3.797.617	3.797.617
ANLÆGSAKTIVER	3.797.617	3.797.617
Tilgodehavender	12.629	25.574
Tilgodehavender	12.629	25.574
Likvide beholdninger	-	15.897
Likvide beholdninger	-	15.897
OMSÆTNINGSAKTIVER	12.629	41.471
AKTIVER I ALT	3.810.246	3.839.088

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

<u>Note</u>	<u>Passiver</u>	2022
	Indskudskapital	210.000
	Udbytte	100.000
	Overførsel til næste år	635.826
	EGENKAPITAL	945.826
5	Hensættelser til udskudt skat	228.287
	HENSÆTTELSER	228.287
6	Realkreditinstitutter	1.973.034
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	1.973.034
6	Realkreditinstitutter	33.000
	Kreditorer	47.711
	Bankgæld	6.988
	Deposita	74.000
	Anden gæld	501.400
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	663.099
	PASSIVER I ALT	3.810.246
		3.839.088

NOTER

Note 1. Bruttoresultatet

Af konkurrencemæssige hensyn oplyses omsætningens størrelse ikke.

Note 2. Lønninger

		2019
Lønninger	44.768	150.147
Andre personaleomkostninger	-	-
	<u>44.768</u>	<u>150.147</u>

Selskabet har i regnskabsperioden i gennemsnit beskæftiget 1 lønnet medarbejder.

Note 3. Skat af årets resultat

		2022
Skat af årets resultat fremkommer som følger:		
Selskabsskat	34.806	275.961
Reg. tidligere år	1.007	-
Ændring i udskudt skat	-	-55.793
	<u>35.813</u>	<u>220.168</u>

Selskabet har i året betalt kr. 0 i selskabsskat.

Note 4. Materielle anlægsaktiver

Primo	2.759.948	5.816.266
Tilgang	-	-
Afgang	-	-3.056.318
	<u>2.759.948</u>	<u>2.759.948</u>
Akkumulerede op-/nedskrivninger - primo	1.037.669	1.503.868
Nedskrivning ved afgang	-	-466.199
	<u>1.037.669</u>	<u>1.037.669</u>
BOGFØRT VÆRDI 31/12 2023	<u>3.797.617</u>	<u>3.797.617</u>

Ejendommenes offentlige vurdering er pr. 31/12 2023 kr. 2.300.000.

NOTER**Note 5. Udskudt skat**

Udskudt skat kan beregnes som følger:

Regnskabsmæssig merværdi på ejendom	1.037.669
Anden tidsmæssig difference	-

Beregningsgrundlag	1.037.669
---------------------------	------------------

22% heraf	228.287
Hensat primo	228.287

Ændring i udskudt skat	-
-------------------------------	----------

Note 6. Prioritetsgæld

Prioritetsgæld forfalder som følger:

Indenfor 1 år	33.000	32.661
Mellem 1 og 5 år	132.000	113.109
Efter 5 år	1.841.034	1.872.924

I alt	2.006.034	2.018.694
--------------	------------------	------------------

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET**Note 7. Pantsættelser og kautionsforpligtelser**

Til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter er der stillet pantsikkerhed i selskabets ejendomme, som er bogført til kr. 3.796.617.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for ialt kr. 350.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 350.000 til sikkerhed for bankgæld

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anders Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Poulsen

Direktør og Dirigent

ID: 3077b2f9-cfc4-4ac2-9082-a708f292b346

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 16:31:11

Underskrevet med MitID



Johnny Karleby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johnny Per Karleby

Revisor

ID: ed745aff-5f4d-4156-88aa-e5fe25da456d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 16:38:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5c8a6fTYju251879662

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.