

---

# ***Basis-Bolig ApS***

Dronning Olgas Vej 41, 2000 Frederiksberg

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 34 35 21 00

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/5 2016

Claus Soon-Woo  
Christiansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Basis-Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. maj 2016

## Direktion

Claus Soon-Woo Christiansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Basis-Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Basis-Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 17. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Basis-Bolig ApS  
Dronning Olgas Vej 41  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 34 35 21 00  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Frederiksberg

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

**Direktion**

Claus Soon-Woo Christiansen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.496.847</b>	<b>1.405.498</b>
Personaleomkostninger	1	-944.419	-975.009
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-33.168	-10.514
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>519.260</b>	<b>419.975</b>
Finansielle indtægter		5.838	199
Finansielle omkostninger		-7.988	-1.241
<b>Resultat før skat</b>		<b>517.110</b>	<b>418.933</b>
Skat af årets resultat	3	-129.142	-97.000
<b>Årets resultat</b>		<b>387.968</b>	<b>321.933</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		387.968	321.933
		<b>387.968</b>	<b>321.933</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		49.318	82.486
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>49.318</b>	<b>82.486</b>
Andre tilgodehavender		30.276	29.682
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>30.276</b>	<b>29.682</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>79.594</b>	<b>112.168</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		65.000	4.495
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	73.403
Andre tilgodehavender		400.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	62.338	0
Periodeafgrænsningsposter		574.436	550.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.101.774</b>	<b>627.898</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>408.745</b>	<b>75.941</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.510.519</b>	<b>703.839</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.590.113</b>	<b>816.007</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		590.956	202.988
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>670.956</b>	<b>282.988</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	120.300	66.100
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>120.300</b>	<b>66.100</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		267.274	252.126
Gæld til tilknyttede virksomheder		140.002	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	6.376
Selskabsskat		74.942	0
Anden gæld		316.639	208.417
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>798.857</b>	<b>466.919</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>798.857</b>	<b>466.919</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.590.113</b>	<b>816.007</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		



# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	934.656	954.366
Andre omkostninger til social sikring	9.763	20.643
	<b>944.419</b>	<b>975.009</b>
 <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	33.168	10.514
	<b>33.168</b>	<b>10.514</b>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	74.942	0
Årets udskudte skat	54.200	97.000
	<b>129.142</b>	<b>97.000</b>
 <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar		93.000
Kostpris 31. december		93.000
Ned- og afskrivninger 1. januar		10.514
Årets afskrivninger		33.168
Ned- og afskrivninger 31. december		43.682
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>49.318</b>
Afskrives over		2-3 år

# Noter til årsregnskabet

## 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>Direktion</u> DKK
Tilgodehavende på balancedagen	<u>62.338</u>
Lån tilbagebetalt i året	<u>0</u>
Årets tilskrevne rente	<u>5.693</u>
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	<u>10,05%</u>

## 6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	202.988	282.988
Årets resultat	<u>0</u>	<u>387.968</u>	<u>387.968</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>590.956</u></b>	<b><u>670.956</u></b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 7 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	-700	2.800
Periodeafgrænsningsposter	121.000	121.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-700	-57.700
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>700</u>	<u>0</u>
	<b><u>120.300</u></b>	<b><u>66.100</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingkontrakter</b>		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 mdr., dog tidligst 1. september 2014	66.851	65.664

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Basis-Bolig ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# 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 indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      2-3 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter depositum.

## Tilgode havender

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

I periodeafgrænsningsposter indgår beholdning af salgsemner. Posten omfatter afholdte omkostninger vedrørende den del af selskabets salgsemner, der ud fra salgsstatistikker mv. forventes at blive solgt. Beholdning af salgsemner måles til beregnet kostpris.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

# Regnskabspraksis

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.