



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Basis-Bolig ApS

Dronning Olgas Vej 41, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 34 35 21 00

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2021.

---

Claus Soon-Woo Christiansen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Basis-Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 3. juni 2021

### **Direktion**

Claus Soon-Woo Christiansen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Basis-Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Basis-Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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.

København, den 3. juni 2021

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

René Jakobsen  
statsautoriseret revisor  
mne10023



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Basis-Bolig ApS  
Dronning Olgas Vej 41  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 34 35 21 00

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Claus Soon-Woo Christiansen

### Revisor

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.773 t.kr. mod 1.732 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 643 t.kr. mod 642 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udbruddet af Coronavirus/COVID-19 giver udfordringer og risici for virksomheden. Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift. Det er ledelsens vurdering at selskabets likviditetsberedskab er sikret i tilstrækkeligt grad for at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb har der ikke været efterfølgende begivenheder, som kan påvirke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.772.975</b>	<b>1.731.696</b>
1 Personaleomkostninger	-891.928	-641.851
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-6.602</u>	<u>-6.602</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>874.445</b>	<b>1.083.243</b>
Andre finansielle indtægter	43.256	10.088
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-40.325</u>	<u>-251.842</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>877.376</b>	<b>841.489</b>
Skat af årets resultat	<u>-234.756</u>	<u>-199.430</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>642.620</u></b>	<b><u>642.059</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>642.620</u>	<u>642.059</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>642.620</u></b>	<b><u>642.059</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.601	13.203
Materielle anlægsaktiver i alt	6.601	13.203
4 Deposita	40.685	32.142
Finansielle anlægsaktiver i alt	40.685	32.142
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>47.286</b>	<b>45.345</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.915	98.195
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.900.000	1.900.000
Tilgodehavende selskabsskat	76.000	0
Andre tilgodehavender	2.608.053	2.564.797
Periodeafgrænsningsposter	17.880	17.442
Tilgodehavender i alt	5.626.848	4.580.434
Likvide beholdninger	688.017	891.039
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.314.865</b>	<b>5.471.473</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.362.151</b>	<b>5.516.818</b>





## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	4.206.250	3.563.630
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.286.250</b>	<b>3.643.630</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	539.685	304.929
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>539.685</b>	<b>304.929</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	542.848	290.461
Selskabsskat	0	184.252
Anden gæld	993.368	1.093.546
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.536.216	1.568.259
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.536.216</b>	<b>1.568.259</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.362.151</b>	<b>5.516.818</b>



## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	2.921.571	3.001.571
Årets overførte overskud eller underskud	0	642.059	642.059
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	3.563.630	3.643.630
Årets overførte overskud eller underskud	0	642.620	642.620
	<b>80.000</b>	<b>4.206.250</b>	<b>4.286.250</b>



## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	830.628	597.402
Pensioner	52.000	43.000
Andre omkostninger til social sikring	9.300	1.449
	<u><b>891.928</b></u>	<u><b>641.851</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver</b>		
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger og andre interne omkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede immaterielle og materielle anlægsaktiver.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	25.449	0
Andre finansielle omkostninger	14.876	251.842
	<u><b>40.325</b></u>	<u><b>251.842</b></u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2020	70.583	70.583
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u><b>70.583</b></u>	<u><b>70.583</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-57.380	-50.778
Årets afskrivninger	-6.602	-6.602
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<u><b>-63.982</b></u>	<u><b>-57.380</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>6.601</b></u>	<u><b>13.203</b></u>
<b>4. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2020	32.141	31.499
Tilgang i årets løb	8.544	643
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u><b>40.685</b></u>	<u><b>32.142</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>40.685</b></u>	<u><b>32.142</b></u>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Basis-Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstal.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af mer værdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget



## Anvendt regnskabspraksis

---

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ekstern assistance.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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, 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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

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

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgæede omkostninger eller nettorealizationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# 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.”

## Claus Soon-Woo Christiansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-454420548248

IP: 80.196.xxx.xxx

2021-06-06 12:31:06Z

NEM ID 

## Rene Flemming Mina Jakobsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-543601709343

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-06 18:09:47Z

NEM ID 

## Claus Soon-Woo Christiansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-454420548248

IP: 80.196.xxx.xxx

2021-06-08 21:11:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PB3TK-CELMIC-FETTE-W2SP2-08W40-C6N12

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>