

BASIC EJENDOMME ApS

Hejreskovvej 3

3490 Kvistgård

CVR-nr. 36413433

Årsrapport for 2018

(Opstillet uden revision eller review)

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 08-02-2019

Milan Basic
Dirigent

BASIC EJENDOMME ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

BASIC EJENDOMME ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for BASIC EJENDOMME 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 08-02-2019

Direktion

Milan Basic
Direktør

BASIC EJENDOMME ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BASIC EJENDOMME ApS Hejreskovvej 3 3490 Kvistgård
Telefon	21 65 65 49
CVR-nr.	36413433
Stiftelsesdato	10-10-2014
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Milan Basic, Direktør

BASIC EJENDOMME ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 31.739, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 3.424.700, og en egenkapital på kr. 132.080.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

BASIC EJENDOMME ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for BASIC EJENDOMME ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsåret 2018 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter

BASIC EJENDOMME ApS

Anvendt regnskabspraksis

fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner:	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen

BASIC EJENDOMME ApS

Anvendt regnskabspraksis

mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

BASIC EJENDOMME ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		168.281	165.011
Driftsresultat		168.281	165.011
Finansielle omkostninger	1	-127.590	-137.128
Resultat før skat		40.691	27.883
Skat af årets resultat		-8.952	-6.134
Årets resultat		31.739	21.749
Forslag til resultatdisponering			
Årets bevægelser på overført resultat, jf. egenkapitalopgørelsen		48.253	26.503
		48.253	26.503
Overført resultat		79.992	48.253
Resultatdisponering		79.992	48.253

BASIC EJENDOMME ApS**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.424.285	3.424.285
Materielle anlægsaktiver		<u>3.424.285</u>	<u>3.424.285</u>
Anlægsaktiver		<u>3.424.285</u>	<u>3.424.285</u>
Likvide beholdninger		415	-23.957
Omsætningsaktiver		<u>415</u>	<u>-23.957</u>
Aktiver		<u>3.424.700</u>	<u>3.400.328</u>

BASIC EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	3	2.088	2.685
Overført resultat	4	79.992	48.253
Egenkapital		132.080	100.938
Gæld til realkreditinstitutter		1.077.264	1.133.566
Gæld til banker		1.085.490	1.225.107
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.162.754	2.358.673
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.896	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.019.158	880.358
Gæld til associerede virksomheder		3.501	0
Selskabsskat		29.311	20.359
Kortfristede gældsforpligtelser		1.129.866	940.717
Gældsforpligtelser		3.292.620	3.299.390
Passiver		3.424.700	3.400.328
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

BASIC EJENDOMME ApS

Noter

	2018	2017
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	127.590	137.128
	127.590	137.128

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000

Selskabskapitalen har været uændret siden opstarten.

3. Reserve for opskrivninger

Kursreguleringer	2.088	2.685
Saldo ultimo	2.088	2.685

4. Overført resultat

Saldo primo	48.253	26.503
Årets tilgang	31.739	21.750
Saldo ultimo	79.992	48.253

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.077.264	97.506	859.970
Gæld til banker	1.085.490	228.000	639.910
	2.162.754	325.506	1.499.880

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser på statusdagen

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet pant overfor finansieringsinstitutter.