

BASIC EJENDOMME ApS

Hejreskovvej 3

3490 Kvistgård

CVR-nr. 36413433

Årsrapport for 2019

(Opstillet uden revision eller review)

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-09-2020

Milan Basic
Dirigent

BASIC EJENDOMME ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

BASIC EJENDOMME ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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 01-09-2020

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	01-01-2019 - 31-12-2019
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 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 36.696, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 3.424.285, og en egenkapital på kr. 168.204.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

BASIC EJENDOMME ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BASIC EJENDOMME ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsåret 2019 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden BASIC EJENDOMME ApS og dattervirksomheder, hvori BASIC EJENDOMME ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

BASIC EJENDOMME ApS

Anvendt regnskabspraksis

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

BASIC EJENDOMME ApS

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i

BASIC EJENDOMME ApS

Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

BASIC EJENDOMME ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		166.166	168.281
Driftsresultat		166.166	168.281
Finansielle omkostninger	1	-119.119	-127.590
Resultat før skat		47.047	40.691
Skat af årets resultat		-10.351	-8.952
Årets resultat		36.696	31.739
Forslag til resultatdisponering			
Årets bevægelser på overført resultat, jf. egenkapitalopgørelsen		79.992	48.253
		79.992	48.253
Overført resultat		116.688	79.992
Resultatdisponering		116.688	79.992

BASIC EJENDOMME ApS**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 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		<u>0</u>	<u>415</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>415</u>
Aktiver		<u>3.424.285</u>	<u>3.424.700</u>

BASIC EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	3	1.516	2.088
Overført resultat	4	116.688	79.993
Egenkapital		168.204	132.081
Gæld til realkreditinstitutter		1.019.827	1.077.264
Gæld til banker		938.341	1.085.490
Langfristede gældsforpligtelser		1.958.168	2.162.754
Gæld til banker		23.281	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	77.896
Gæld til associerede virksomheder		1.189.809	1.019.109
Selskabsskat		39.662	29.311
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.161	3.549
Kortfristede gældsforpligtelser		1.297.913	1.129.865
Gældsforpligtelser		3.256.081	3.292.619
Passiver		3.424.285	3.424.700
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

BASIC EJENDOMME ApS

Noter

	2019	2018
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	119.119	127.590
	<u>119.119</u>	<u>127.590</u>
2. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<p>Selskabskapitalen har været uændret siden opstarten.</p>		
3. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	2.088	2.685
Årets tilgang	-572	-597
Saldo ultimo	<u>1.516</u>	<u>2.088</u>
4. Overført resultat		
Saldo primo	79.992	48.253
Årets tilgang	36.696	31.739
Saldo ultimo	<u>116.688</u>	<u>79.992</u>
5. Eventualforpligtelser		
<p>Der er ingen eventualforpligtelser på statusdagen</p>		
6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
<p>Der er stillet pant overfor finansieringsinstitutter.</p>		