

## **JP Basse ApS**

c/o TC Administration ApS, Sydvestvej 130  
2600 Glostrup  
CVR-nr. 36 97 43 46

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022.

---

Jeppe Basse  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	17

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for JP Basse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

..

Glostrup, den 21. juni 2022

### Direktion

Jeppe Basse

Peter Basse

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i JP Basse ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JP Basse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 21. juni 2022

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor  
mne10061

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JP Basse ApS c/o TC Administration ApS Sydvestvej 130 2600 Glostrup
	CVR-nr.: 36 97 43 46 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jeppe Basse Peter Basse
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Modervirksomhed</b>	PB Invest ApS
<b>Dattervirksomheder</b>	Blytækkervej 6 ApS, Glostrup Frederiksgården NV ApS, Glostrup Dorphs Allé 10 & 12, 2630 Taastrup ApS, Glostrup Ejendomsselskabet Krondalvej 78 ApS, Glostrup
<b>Kapitalinteresser</b>	K/S 4 Invest, Hellerup Ejendomsselskabet Rebslagervej og Drejervej ApS, Hellerup Ejendomsselskabet Engvangen 7-9 ApS, Hellerup Ejendomsselskabet Tempovej 4 ApS, Hellerup Ejendomsselskabet Skovgårdsvej 27 ApS, Hellerup Læhegnet 71-75 af 2020 ApS, Hellerup

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom og handel med ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 7.317 t.kr. mod 8.396 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 20.843 t.kr. mod 47.398 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af ejendomssalg.

Selskabets likvider er i 2021 faldet med 1.550 t.kr., nemlig fra 1.938 t.kr. til 388 t.kr.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>7.317.041</b>	<b>8.396.191</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	5.897.117	29.877.347
2 Personaleomkostninger	-800.479	-796.742
<b>Driftsresultat</b>	<b>12.413.679</b>	<b>37.476.796</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.284.088	8.175.669
3 Indtægter af kapitalinteresser	2.524.467	9.821.155
Andre finansielle indtægter	1.770.687	787.237
4 Øvrige finansielle omkostninger	-2.608.635	-2.739.484
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.384.286</b>	<b>53.521.373</b>
5 Skat af årets resultat	-2.541.121	-6.123.871
<b>Årets resultat</b>	<b>20.843.165</b>	<b>47.397.502</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.910.179	8.381.825
Udbytte for regnskabsåret	0	800.000
Overføres til overført resultat	10.932.986	38.215.677
<b>Disponeret i alt</b>	<b>20.843.165</b>	<b>47.397.502</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
6	Investeringsejendomme	89.500.000	165.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>89.500.000</u>	<u>165.000.000</u>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.300.737	8.354.751
8	Kapitalinteresser	14.798.596	14.084.383
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>32.099.333</u>	<u>22.439.134</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>121.599.333</u></b>	<b><u>187.439.134</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Lejederitorer	0	1.381.470
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.615.383	37.080.560
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	3.394.000	3.550.000
	Andre tilgodehavender	661.451	56.500
	Tilgodehavender i alt	<u>36.670.834</u>	<u>42.068.530</u>
	Likvide beholdninger	<u>387.658</u>	<u>1.938.247</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>37.058.492</u></b>	<b><u>44.006.777</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>158.657.825</u></b>	<b><u>231.445.911</u></b>

## Balance 31. december

---

Passiver	2021	2020
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	26.484.333	16.805.382
Overført resultat	63.803.576	59.344.362
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	800.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>90.387.909</b>	<b>77.049.744</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
9 Hensættelser til udskudt skat	3.782.551	7.093.964
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.782.551</b>	<b>7.093.964</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
10 Gæld til realkreditinstitutter	43.841.671	41.668.221
Kreditinstitutter i øvrigt	0	67.170.305
11 Deposita	2.361.232	4.754.126
12 Langfristede gældsforpligtelser i alt	46.202.903	113.592.652
12 Kortfristet del af langfristet gæld	2.213.626	2.415.072
Gæld til pengeinstitutter	732.888	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	943.823	602.636
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.960.505	27.324.780
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.656.707	1.242.707
Anden gæld	668.248	2.124.356
Periodeafgrænsningsposter	108.665	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.284.462	33.709.551
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>64.487.365</b>	<b>147.302.203</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>158.657.825</b>	<b>231.445.911</b>
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>14 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	16.574.154	33.255.371	800.000	50.729.525
Udloddet udbytte	0	0	0	-800.000	-800.000
Resultatandel	0	9.910.179	30.548.205	0	40.458.384
	<b>100.000</b>	<b>26.484.333</b>	<b>63.803.576</b>	<b>0</b>	<b>90.387.909</b>

## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering, regulering salg ejendomme	5.897.117	29.877.347
	<b>5.897.117</b>	<b>29.877.347</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	760.816	758.623
Pensioner	27.702	27.979
Andre omkostninger til social sikring	11.961	10.140
	<b>800.479</b>	<b>796.742</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
<b>3. Indtægter af kapitalinteresser</b>		
Indtægt af kapitalinteresser	2.524.467	9.821.155
	<b>2.524.467</b>	<b>9.821.155</b>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	960.505	756.783
Andre finansielle omkostninger	1.648.130	1.982.701
	<b>2.608.635</b>	<b>2.739.484</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	7.414.000	694.936
Årets regulering af udskudt skat	-4.872.879	5.428.935
	<b>2.541.121</b>	<b>6.123.871</b>

## Noter

---

	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	139.852.283	83.241.153
Tilgang i årets løb	6.616.166	56.611.130
Afgang i årets løb	-61.011.447	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>85.457.002</b>	<b>139.852.283</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	25.147.717	25.147.717
Årets regulering til dagsværdi	8.200.000	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-29.304.719	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b>4.042.998</b>	<b>25.147.717</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>89.500.000</b>	<b>165.000.000</b>

Selskabets ejendomme er erhvervsejendomme beliggende i København og Glostrup. Investeringsejendommene er jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommene er 95% udlejet. Markedslejeregulering er fast til 3%.

Afkastkravet udgør 7% pr. 31.12.2021.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

---

### 7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2021	175.000	125.000
Tilgang i årets løb	0	50.000
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>175.000</b>	<b>175.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	8.179.751	4.082
Korrektion af tidligere opskrivning	-338.102	7.005.404
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	9.284.088	1.170.265
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>17.125.737</b>	<b>8.179.751</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>17.300.737</b>	<b>8.354.751</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Blytækkervej 6 ApS, Glostrup	100 %	6.412.450	4.599.187
Frederiksgården NV ApS, Glostrup	100 %	7.587.434	2.317.208
Dorphs Allé 10 & 12, 2630 Taastrup ApS, Glostrup	70 %	-197.465	817.562
Ejendomsselskabet Krondalvej 78 ApS, Glostrup	100 %	3.439.079	1.795.400
		<b>17.241.498</b>	<b>9.529.357</b>

## Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>8. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	5.458.752	5.477.504
Afgang i årets løb	-18.752	-18.752
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>5.440.000</b>	<b>5.458.752</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	8.625.631	8.419.475
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.578.837	2.222.002
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-155.872	0
Udbytte	-1.859.392	-9.633.749
Regulering ved salg	169.392	7.617.903
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>9.358.596</b>	<b>8.625.631</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>14.798.596</b>	<b>14.084.383</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
K/S 4 Invest, Hellerup	37,50 %	35.841.810	4.113.494
Ejendomsselskabet Rebslagervej og Drejervej ApS, Hellerup	37,50 %	0	0
Ejendomsselskabet Engvangen 7-9 ApS, Hellerup	20 %	849.805	400.472
Ejendomsselskabet Tempovej 4 ApS, Hellerup	20 %	621.337	1.503.114
Ejendomsselskabet Skovgårdsvej 27 ApS, Hellerup	20 %	3.087.842	1.536.503
Læhegnet 71-75 af 2020 ApS, Hellerup	20 %	2.230.603	1.741.295
		<b>42.631.397</b>	<b>9.294.878</b>

### 9. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	8.655.430	7.197.527
Udskudt skat af årets resultat	-4.872.879	-103.563
	<b>3.782.551</b>	<b>7.093.964</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	3.782.551	7.093.964
	<b>3.782.551</b>	<b>7.093.964</b>



## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>10. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	46.055.297	44.083.293
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.213.626</u>	<u>-2.415.072</u>
	<b><u>43.841.671</u></b>	<b><u>41.668.221</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>34.807.174</u>	<u>31.865.013</u>
<b>11. Deposita</b>		
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>2.361.232</u></b>	<b><u>4.754.126</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.361.232</u>	<u>4.754.126</u>

## Noter

---

### 12. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	46.055.297	2.213.626	43.841.671	34.807.174
Deposita	2.361.232	0	2.361.232	2.361.232
	<b>48.416.529</b>	<b>2.213.626</b>	<b>46.202.903</b>	<b>37.168.406</b>

### 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 46.055.297 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 89.500.000 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut og datterselskabet har selskabet afgivet kaution og 2 direktører har afgivet selvskyldnerkaution.

### 14. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PB Invest ApS, CVR-nr. 31 62 47 38, som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskab x er udtrådt af sambeskatningen pr. xx dato og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JP Basse 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.

Årsrapportener aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner bortset fra følgende ændring.

Selskabet har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringen af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Sammenligningstal for 2020 er tilpasset i årsrapporten og udgør forøgelse af resultat før skat med kr. 39.652.719, egenkapital kr. 30.929.121 og udskudt skat kr. 8.620.035.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

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

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### 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.

#### 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.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholds-mæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

#### *Investeringsejendomme:*

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

#### *Værdipapirer og kapitalandele:*

#### *Gældsforpligtelser:*

- Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JP Basse ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.