

***Ejendomsselskabet Peter Basse  
ApS***

Erik Eriksens Gade 12, 5.  
2300 København S  
CVR-nr. 39 72 51 34

***Årsrapport for 2018***

**(1. regnskabsår)**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 17. juni 2019

---

Svenning Jørgensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Peter Basse 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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. juni 2019

## Direktion

Peter Basse  
direktør

## Bestyrelse

Svenning Jørgensen  
formand

Jeppe Basse

Peter Basse

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Peter Basse ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Peter Basse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Brøndby, den 17. juni 2019

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10061

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Peter Basse ApS  
Erik Eriksens Gade 12, 5.  
2300 København S

CVR-nr.: 39 72 51 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 30. juni 2018

Hjemsted: København

## Bestyrelse

Svenning Jørgensen, formand  
Jeppe Basse  
Peter Basse

## Direktion

Peter Basse, direktør

## Revisor

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringager 4C, 2. th.  
2605 Brøndby

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er kapitalanlæg og investering, herunder i fast ejendom og værdipapirer for lånte midler.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 720.922, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 17.259.478.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Peter Basse ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter udgør lejeindtægter mv. som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

# Anvendt regnskabspraksis

## Ejendomsomkostninger

Omkostninger udgør ejendomsomkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Andre eksterne omkostninger

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

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	21 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	33 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt for betalte acontoskatte.

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.

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-26.214</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-26.214</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-61.971
Andre driftsomkostninger	2	-8.349
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-96.534</b>
Finansielle indtægter		13.408
Finansielle omkostninger		-637.796
<b>Resultat før skat</b>		<b>-720.922</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-720.922</b>
Overført resultat		-720.922
		<b>-720.922</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.614.429
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>130.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>2.744.429</u></b>
Deposita		<u>3.600</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.600</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.748.029</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>111.049</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>111.049</u></b>
Værdipapirer		<u>12.997.150</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>12.997.150</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.711.644</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>14.819.843</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>17.567.872</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		17.930.400
Overført resultat		-720.922
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>17.259.478</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		143.506
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>143.506</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.746
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		118.000
Anden gæld		27.142
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>164.888</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>164.888</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>17.567.872</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	61.971
	<u><b>61.971</b></u>

### 2 Andre driftsomkostninger

Tab ved salg af Øresund Parkvej	2018 kr. 8.349
	<u><b>8.349</b></u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	5.350.000	150.000
Tilgang i årets løb	6.400	0
Afgang i årets løb	-2.700.000	0
Kostpris 31. december 2018	<u>2.656.400</u>	<u>150.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	0	0
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	0
Årets afskrivninger	<u>41.971</u>	<u>20.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>41.971</u>	<u>20.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u><b>2.614.429</b></u>	<u><b>130.000</b></u>

## Noter

### 4 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	17.930.400	0	17.980.400
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-720.922</u>	<u>-720.922</u>
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>17.930.400</u></b>	<b><u>-720.922</u></b>	<b><u>17.259.478</u></b>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen yderligere pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.