

Ejendomsselskabet Peter Basse ApS

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2021.

Svenning Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Ejendomsselskabet Peter 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 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juni 2021

Direktion

Peter Basse

Bestyrelse

Svenning Jørgensen
formand

Jeppe Basse

Peter Basse

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Peter Basse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Peter Basse 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.

Brøndby, den 8. juni 2021

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov
statsautoriseret revisor
mne10061

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Peter Basse ApS Erik Eriksens Gade 12, 5. 2300 København S
	CVR-nr.: 39 72 51 34
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Svenning Jørgensen, formand Jeppe Basse Peter Basse
Direktion	Peter Basse
Revisor	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i kapitalanlæg og investering, herunder i fast ejendom og værdipapirer for lånte midler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 303.737 mod 16.338 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 625.290 mod 663.713 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af fortjenste vedrørende salg af værdipapirer.

Selskabets likvider er i 2020 faldet med 7.894.770, nemlig fra 8.143.406 til 248.636

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	303.737	16.338
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.784	-41.971
Resultat før finansielle poster	196.953	-25.633
Andre finansielle indtægter	430.000	838.182
1 Øvrige finansielle omkostninger	-55.952	-78.779
Resultat før skat	571.001	733.770
2 Skat af årets resultat	54.289	-70.057
Årets resultat	625.290	663.713
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	625.290	663.713
Disponeret i alt	625.290	663.713

Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	6.108.319	6.215.103
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.108.319</u>	<u>6.215.103</u>
5	Deposita	40.490	23.490
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>40.490</u>	<u>23.490</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.148.809</u>	<u>6.238.593</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25.500
	Udskudte skatteaktiver	41.960	0
	Andre tilgodehavender	<u>13.709.837</u>	<u>5.157.705</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.751.797</u>	<u>5.183.205</u>
	Likvide beholdninger	<u>248.636</u>	<u>8.143.406</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.000.433</u>	<u>13.326.611</u>
	Aktiver i alt	<u>20.149.242</u>	<u>19.565.204</u>

Balance 31. december

Passiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	17.930.400	17.930.400
Overført resultat	568.081	-57.209
Egenkapital i alt	<u>18.548.481</u>	<u>17.923.191</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	161.973
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>161.973</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.237.000	1.237.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.237.000</u>	<u>1.237.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	35.000
Selskabsskat	149.644	51.590
Anden gæld	214.117	156.450
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>363.761</u>	<u>243.040</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.600.761</u>	<u>1.480.040</u>
 Passiver i alt	 <u>20.149.242</u>	 <u>19.565.204</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	17.930.400	-57.209	17.923.191
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	625.290	625.290
	50.000	17.930.400	568.081	18.548.481

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	55.952	78.779
	55.952	78.779
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	149.644	51.590
Årets regulering af udskudt skat	-203.933	18.467
	-54.289	70.057
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	6.299.045	2.656.400
Tilgang i årets løb	0	3.642.645
Kostpris 31. december 2020	6.299.045	6.299.045
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-83.942	-41.971
Årets afskrivninger	-106.784	-41.971
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-190.726	-83.942
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	6.108.319	6.215.103
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020	0	150.000
Afgang i årets løb	0	-150.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	-20.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	20.000
	0	0
5. Deposita		
Kostpris 1. januar 2020	23.490	23.490
Tilgang i årets løb	17.000	0
Kostpris 31. december 2020	40.490	23.490
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	40.490	23.490

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.237.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.173.132 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Peter 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.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter ejendomsomkostninger.

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	5

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 salgsomkostninger 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 samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.