

Ejendomsselskabet Peter Basse ApS

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

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2025.

Svenning Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 9. juli 2025

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 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 9. juli 2025

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor
mne16567

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	309.810	239.877
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-195.605	-307.784
Driftsresultat	114.205	-67.907
2 Andre finansielle indtægter	169.403	163.540
3 Øvrige finansielle omkostninger	-38.703	-36.813
Resultat før skat	244.905	58.820
4 Skat af årets resultat	-54.361	-13.005
Årets resultat	190.544	45.815
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	190.544	45.815
Disponeret i alt	190.544	45.815

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	<u>15.486.203</u>	<u>15.681.808</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.486.203</u>	<u>15.681.808</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.486.203</u>	<u>15.681.808</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17	20.142
6	Udsudte skatteaktiver	211.204	168.171
	Andre tilgodehavender	<u>4.518.697</u>	<u>4.355.209</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.729.918</u>	<u>4.543.522</u>
	Likvide beholdninger	<u>468.635</u>	<u>282.908</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.198.553</u>	<u>4.826.430</u>
	Aktiver i alt	<u>20.684.756</u>	<u>20.508.238</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	19.048.557	18.858.013
Egenkapital i alt	<u>19.098.557</u>	<u>18.908.013</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.237.000	1.237.000
7 Deposita	135.270	131.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.372.270</u>	<u>1.368.600</u>
Selskabsskat	9.394	28.718
Anden gæld	204.535	202.907
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>213.929</u>	<u>231.625</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.586.199</u>	<u>1.600.225</u>
Passiver i alt	<u>20.684.756</u>	<u>20.508.238</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	18.858.013	18.908.013
Årets overførte overskud eller underskud	0	190.544	190.544
	50.000	19.048.557	19.098.557

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i kapitalanlæg og investering, herunder i fast ejendom og værdipapirer for lånte midler.		
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	1.934	541
Rente mellemregning PB Invest ApS	167.469	162.999
	<u>169.403</u>	<u>163.540</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	38.703	36.813
	<u>38.703</u>	<u>36.813</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	97.394	80.718
Årets regulering af udskudt skat	-43.033	-67.713
	<u>54.361</u>	<u>13.005</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	16.446.220	16.446.220
Kostpris 31. december 2024	<u>16.446.220</u>	<u>16.446.220</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-764.412	-456.628
Årets afskrivninger	-195.605	-307.784
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-960.017</u>	<u>-764.412</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>15.486.203</u>	<u>15.681.808</u>

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
6. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2024	168.171	100.458
Udskudt skat af årets resultat	<u>43.033</u>	<u>67.713</u>
	<u>211.204</u>	<u>168.171</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>211.204</u>	<u>168.171</u>
	<u>211.204</u>	<u>168.171</u>
7. Deposita		
Deposita i alt	<u>135.270</u>	<u>131.600</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>135.270</u>	<u>0</u>
8. 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 2024 udgør 15.486.203 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20%

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 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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.

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

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.

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