

Bassin 7 Bolig ApS
Inge Lehmanns Gade 2
8000 Aarhus C
CVR-nr. 39 63 55 26

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2024

Signed by:

Anders Krogh Vogdrup

Anders Krogh Vogdrup
dirigent

BASSIN 7 BOLIG APS

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. august - 31. juli	11
Balance 31. juli	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024 for Bassin 7 Bolig 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. juli 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. november 2024

Direktion

DocuSigned by:

C82C8172DA1D428...
Rune Kilden

Signed by:

88F1EEBB01F484...
Anders Krogh Vogdrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bassin 7 Bolig ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bassin 7 Bolig ApS for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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 for 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 regnskabsbrugere 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.

Aarhus, den 11. november 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

DocuSigned by:

E332868920A547C
Morten Friis
Statsautoriseret revisor
mne32732

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bassin 7 Bolig ApS
Inge Lehmanns Gade 2
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39 63 55 26

Regnskabsperiode: 1. august 2023 - 31. juli 2024

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Rune Kilden
Anders Krogh Vogdrup

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
	TDDK	TDDK	TDDK	TDDK	TDDK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttoresultat	15.091	87.030	76.600	-1.448	-113
Resultat af finansielle poster	69	-1.668	-15.890	-13.091	-5.493
Årets resultat	11.806	66.568	47.301	-11.345	-4.373
Balance					
Balancesum	29.379	136.284	648.831	638.271	218.316
Egenkapital	16.574	114.768	48.200	899	1.244
Nøgletal					
Soliditetsgrad	56,4%	84,2%	7,4%	0,1%	0,6%
Forrentning af egenkapital	18,0%	81,7%	192,7%	-1.058,8%	-470,0%

Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udvikling, byggeri og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 11.806.083, og selskabets balance pr. 31. juli 2024 udviser en egenkapital på DKK 16.574.248.

Årets resultat er tilfredsstillende og er på niveau med de forventninger, der blev udtrykt i årsrapporten for 2022/23.

I 2024/25 forventes et resultat før skat på mellem 0 og 2 mio. kr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bassin 7 Bolig ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86, stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og - omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Finansielle anlægsaktiver

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af salgsomkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender.

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 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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		15.091.233	87.029.959
Finansielle indtægter		76.250	127.490
Finansielle omkostninger	1	<u>-7.289</u>	<u>-1.795.571</u>
Resultat før skat		15.160.194	85.361.878
Skat af årets resultat	2	<u>-3.354.111</u>	<u>-18.793.390</u>
Årets resultat		<u>11.806.083</u>	<u>66.568.488</u>
Foreslået udbytte		16.000.000	110.000.000
Overført resultat		<u>-4.193.917</u>	<u>-43.431.512</u>
		<u>11.806.083</u>	<u>66.568.488</u>

Balance 31. juli

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Aktiver			
Færdigvarer og handelsvarer		<u>14.554.130</u>	<u>95.780.995</u>
Varebeholdninger		<u>14.554.130</u>	<u>95.780.995</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	39.500.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>40.000</u>	<u>20.000</u>
Tilgodehavender		<u>40.000</u>	<u>39.520.000</u>
Likvide beholdninger		<u>14.785.251</u>	<u>983.319</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>29.379.381</u>	<u>136.284.314</u>
Aktiver i alt		<u>29.379.381</u>	<u>136.284.314</u>

Balance 31. juli

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		524.248	4.718.165
Foreslået udbytte for regnskabsåret		16.000.000	110.000.000
Egenkapital		<u>16.574.248</u>	<u>114.768.165</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		301.185	757.217
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.879.308	205.313
Selskabsskat		2.408.664	18.793.390
Anden gæld		1.165.976	1.735.229
Deposita		50.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.805.133</u>	<u>21.516.149</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.805.133</u>	<u>21.516.149</u>
Passiver i alt		<u>29.379.381</u>	<u>136.284.314</u>
Eventualforpligtelser	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. august 2023	50.000	4.718.165	110.000.000	114.768.165
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.000.000	-110.000.000
Årets resultat	0	-4.193.917	16.000.000	11.806.083
Egenkapital 31. juli 2024	50.000	524.248	16.000.000	16.574.248

Noter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	164.320
Andre finansielle omkostninger	7.289	1.631.251
	<u>7.289</u>	<u>1.795.571</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.335.332	18.793.390
Regulering af skat vedrørende tidligere år	18.779	0
	<u>3.354.111</u>	<u>18.793.390</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HEARTLAND A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Køb af serviceydelser, tilknyttede virksomheder t.kr. 340
 Køb af serviceydelser, associerede virksomheder t.kr. 1.980
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, formindsket med t.kr. 39.500
 Gæld til tilknyttede virksomheder, forøget med t.kr. 8.674

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

HEARTLAND A/S
 Store Torv 1, 3.
 8000 Aarhus C