

*BAS Ejendomme ApS
Skt. Jørgens Gade 228
5000 Odense C*

CVR-nummer: 43 78 68 81

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ____/____ 2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for BAS Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 18. februar 2025

Direktion

Bo Anker Schou

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i BAS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BAS Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Odense C, den 18. februar 2025

Schmidt REVISION ApS

CVR-nr.: 29529507

Charlotte Schmidt
Registreret Revisor
FSR - Danske Revisorer
mne12365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

BAS Ejendomme ApS
Skt. Jørgens Gade 228
5000 Odense C

CVR-nr.: 43 78 68 81
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bo Anker Schou

Revisor

Schmidt REVISION ApS
Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv.
5000 Odense C
CVR: 29529507

Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for BAS Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne udlejningsejendommens indtægter og omkostninger; samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

posterings direkte på egenkapitalen.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TAS Odense Holding A/S. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	757.131

Tilgodehavender

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, gæld til kreditinstitutter, modtagne forudbetalinger, gæld til tilknyttede virksomheder, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	225.109	160.779
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	54.112-	45.094-
DRIFTSRESULTAT	170.997	115.685
Andre finansielle indtægter	0	673
Andre finansielle omkostninger	129.139-	106.534-
RESULTAT FØR SKAT	41.858	9.824
Skat af årets resultat	9.309-	3.480-
ÅRETS RESULTAT	32.549	6.344
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	32.549	6.344
DISPONERET I ALT	32.549	6.344

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
Investerings ejendomme	3.363.535	3.417.649
Materielle anlægsaktiver	3.363.535	3.417.649
ANLÆGSAKTIVER	3.363.535	3.417.649
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 62.674	 10.324
Andre tilgodehavender	5	934
Periodeafgrænsningsposter	0	1.081
Tilgodehavender	62.679	12.339
Likvide beholdninger	148.037	87.562
OMSÆTNINGSAKTIVER	210.716	99.901
 AKTIVER	 3.574.251	 3.517.550

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overkurs ved emission.....	690.000	690.000
Overført resultat.....	38.893	6.344
EGENKAPITAL	778.893	746.344
Hensættelse til udskudt skat.....	5.001	3.480
HENSATTE FORPLIGTELSE	5.001	3.480
Prioritetsgæld	1.740.356	1.808.360
Kreditinstitutter	770.000	770.000
Deposita.....	51.310	51.310
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.561.666	2.629.670
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	96.750	94.550
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	16.118
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	20.360
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.922	0
Selskabsskat	7.788	0
Anden gæld	16.369	7.028
Periodeafgrænsningsposter.....	81.362	0
Kortfristede gældsforpligtelser	228.691	138.056
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.790.357	2.767.726
PASSIVER	3.574.251	3.517.550

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

			2024	2023
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)			<u>1</u>	<u>1</u>
				Restgæld efter 5
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.883.660	1.817.856	77.500	1.445.720
Kreditinstitutter	789.250	789.250	19.250	770.000
Deposita.....	51.310	51.310	0	0
	<u>2.724.220</u>	<u>2.658.416</u>	<u>96.750</u>	<u>2.215.720</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.				
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for forpligtelser overfor kreditforeningen er der givet pant på t.kr. 1.994 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.364 pr. 31. december 2024.				
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds leasingengagement. Selvskyldnerkautionen udgør t.kr. 585.				

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

