



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

LOBO EJENDOMME APS
HELGA PEDERSENS GADE 27, 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. april 2021

Bo Vilsgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LOBO Ejendomme ApS c/o Bo Vilsgaard, Helga Pedersens Gade 27 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 49 02 09
	Stiftet: 14. januar 2015
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bo Vilsgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for LOBO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. april 2021

Direktion:

Bo Vilsgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i LOBO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LOBO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 26. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19692

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af boligejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		434.290	247
Af- og nedskrivninger.....		-103.760	-83
DRIFTSRESULTAT		330.530	164
Andre finansielle indtægter.....		15	0
Andre finansielle omkostninger.....		-53.624	-88
RESULTAT FØR SKAT		276.921	76
Skat af årets resultat.....	1	-75.790	-21
ÅRETS RESULTAT		201.131	55
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		201.131	55
I ALT		201.131	55

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		10.122.515	10.227
Materielle anlægsaktiver.....	2	10.122.515	10.227
ANLÆGSAKTIVER.....		10.122.515	10.227
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	16
Tilgodehavender.....		0	16
Likvide beholdninger.....		448.100	202
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		448.100	218
AKTIVER.....		10.570.615	10.445

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Selskabskapital.....		40.000	9
Reserve for opbygning af kapitalgrundlag.....		0	31
Overført resultat.....		460.564	260
EGENKAPITAL.....		500.564	300
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.243.184	8.415
Anden gæld.....		179.076	210
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	8.422.260	8.625
Prioritetsgæld.....		176.000	177
Selskabsskat.....		67.790	0
Anden gæld.....		1.404.001	1.343
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.647.791	1.520
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.070.051	10.145
PASSIVER.....		10.570.615	10.445
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opbygning af kapital- grundlag	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	9.000	31.000	259.433	299.433
Forslag til resultatdisponering.....			201.131	201.131
Transaktioner med ejere				
Kapitalforhøjelse.....	31.000	-31.000		0
Egenkapital 31. december 2020.....	40.000	0	460.564	500.564

NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	75.790	34	1
Regulering af udskudt skat.....	0	-13	
	75.790	21	
 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2020.....		10.309.470	
Kostpris 31. december 2020.....		10.309.470	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		83.195	
Årets afskrivninger		103.760	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		186.955	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		10.122.515	
 Langfristede gældsforpligtelser			
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.419.184	176.000	7.500.000
Anden gæld.....	179.076	0	0
	8.598.260	176.000	7.500.000
			8.801.200
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til kreditforening 8.419 tkr. er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 10.123 tkr.			
		2020	2019
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1
Eneste ansatte er selskabets direktør der ikke modtager vederlag.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LOBO Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.