

# FUNDER & OSTENFELD

## **Bobjani af 15/10-1971 ApS**

Grønnegade 5  
4700 Næstved

CVR-nr. 38 07 51 28

## **Årsrapport for 2016**

(43. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2017

---

Bjarne Nielsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Bobjani af 15/10-1971 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 23. maj 2017

**Direktion**

Bjarne Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Bobjani af 15/10-1971 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bobjani af 15/10-1971 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Næstved, den 23. maj 2017

**Funder & Ostefeld Revision**

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stiig Ostefeld

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Bobjani af 15/10-1971 ApS  
Grønnegade 5  
4700 Næstved

CVR-nr.: 38 07 51 28  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 28. november 1974  
Hjemsted: Næstved

**Direktion**

Bjarne Nielsen, direktør

**Revisor**

Funder & Ostfeld Revision  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Norgesvej 2  
4700 Næstved

**Pengeinstitut**

SydBank A/S  
Axeltorv 4  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme og investeringsvirksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 240.267, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 17.379.819.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bobjani af 15/10-1971 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	33 år	0 kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.658.524</b>	<b>1.047.723</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(380.749)</u>	<u>(326.857)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>1.277.775</b>	<b>720.866</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(621.504)</u>	<u>(536.594)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>656.271</b>	<b>184.272</b>
Finansielle indtægter		73.951	882.957
Finansielle omkostninger	2	<u>(413.481)</u>	<u>(377.286)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>316.741</b>	<b>689.943</b>
Skat af årets resultat		<u>(76.474)</u>	<u>(169.136)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>240.267</u></b>	<b><u>520.807</u></b>
Foreslået udbytte		300.000	101.200
Overført resultat		<u>(59.733)</u>	<u>419.607</u>
		<b><u>240.267</u></b>	<b><u>520.807</u></b>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>24.500.087</u>	<u>22.702.921</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>24.500.087</b></u>	<u><b>22.702.921</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>6.496.811</u>	<u>7.041.237</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>6.496.811</b></u>	<u><b>7.041.237</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>30.996.898</b></u>	<u><b>29.744.158</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	23.421
Andre tilgodehavender		136.785	160.249
Udskudt skatteaktiv		<u>109.792</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>246.577</b></u>	<u><b>183.670</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>6.891</b></u>	<u><b>38.072</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>253.468</b></u>	<u><b>221.742</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>31.250.366</b></u></u>	<u><u><b>29.965.900</b></u></u>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Egenkapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		972.391	972.391
Overført resultat		15.907.428	15.967.161
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	101.200
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>17.379.819</u></b>	<b><u>17.240.752</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		0	9.990
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>9.990</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.416.659	10.179.460
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>11.416.659</u></b>	<b><u>10.179.460</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	444.000	477.452
Banker		624.750	521.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	92.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		76.751	349.189
Selskabsskat		168.358	218.326
Anden gæld		1.140.029	876.395
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.453.888</u></b>	<b><u>2.535.698</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>13.870.547</u></b>	<b><u>12.715.158</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>31.250.366</u></b>	<b><u>29.965.900</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	377.732	324.225
Andre omkostninger til social sikring	5.717	5.015
Andre personaleomkostninger	<u>(2.700)</u>	<u>(2.383)</u>
	<b><u>380.749</u></b>	<b><u>326.857</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	2016 kr.	2015 kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>413.481</u>	<u>377.286</u>
	<b><u>413.481</u></b>	<b><u>377.286</u></b>

**3 Egenkapital**

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	972.391	15.967.161	101.200	17.240.752
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(101.200)	(101.200)
Årets resultat	0	0	(59.733)	300.000	240.267
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>972.391</u></b>	<b><u>15.907.428</u></b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>17.379.819</u></b>

## Noter til årsrapporten

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.656.912</u>	<u>11.860.659</u>	<u>444.000</u>	<u>9.189.000</u>
	<b><u>10.656.912</u></b>	<b><u>11.860.659</u></b>	<b><u>444.000</u></b>	<b><u>9.189.000</u></b>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.860, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 22.276.