

OSTENFELD REVISION

Bobjani af 15/10-1971 ApS

Grønnegade 5
4700 Næstved

CVR-nr. 38 07 51 28

Årsrapport for 2019

(46. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 11. maj 2020

Bjarne Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 11. maj 2020

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 2019 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 11. maj 2020

Ostenfeld Revision ApS

Statsautoriseret revisor

CVR-nr. 36 07 12 81

Stiig Ostenfeld

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10155

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 38 07 51 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Stiftet: 28. november 1974

Hjemsted: Næstved

Direktion

Bjarne Nielsen, direktør

Revisor

Ostenfeld Revision ApS
Statsautoriseret revisor
Axeltorv 12, 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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 727.938, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 18.038.491.

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 Bobjani af 15/10-1971 ApS for 2019 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 2019 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af omkostninger til 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

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Andre værdipapirer, anlægsaktiver

Værdipapirer 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 inden for de kommende 3 år, 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.894.224	2.598.323
Personaleomkostninger	1	<u>-432.408</u>	<u>-419.412</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.461.816	2.178.911
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-754.864</u>	<u>-736.609</u>
Resultat før finansielle poster		706.952	1.442.302
Finansielle indtægter		385.265	216.693
Finansielle omkostninger	2	<u>-121.345</u>	<u>-707.990</u>
Resultat før skat		970.872	951.005
Skat af årets resultat		<u>-242.934</u>	<u>-334.148</u>
Årets resultat		<u>727.938</u>	<u>616.857</u>
Foreslået udbytte		400.000	400.000
Overført resultat		<u>327.938</u>	<u>216.857</u>
		<u>727.938</u>	<u>616.857</u>

OSTENFELD REVISION

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		23.558.986	23.964.123
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		236.833	0
Materielle anlægsaktiver		23.795.819	23.964.123
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.357.635	3.767.942
Finansielle anlægsaktiver		4.357.635	3.767.942
Anlægsaktiver i alt		28.153.454	27.732.065
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.686	6.730
Andre tilgodehavender		12.130.669	11.900.775
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		68.241	0
Udskudt skatteaktiv		509.920	379.957
Tilgodehavender		12.759.516	12.287.462
Likvide beholdninger		184.636	21.751
Omsætningsaktiver i alt		12.944.152	12.309.213
Aktiver i alt		41.097.606	40.041.278

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		972.391	972.391
Overført resultat		16.466.100	16.138.161
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Egenkapital	3	<u>18.038.491</u>	<u>17.710.552</u>
Gæld til realkreditinstitutter		18.625.421	18.986.132
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>18.625.421</u>	<u>18.986.132</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	684.240	725.704
Banker		1.556.155	1.007.250
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.472	26.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser		221.283	0
Gæld til kapitalejer		5.652	93.152
Selskabsskat		695.021	361.111
Anden gæld		1.236.871	1.131.229
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.433.694</u>	<u>3.344.594</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>23.059.115</u>	<u>22.330.726</u>
Passiver i alt		<u>41.097.606</u>	<u>40.041.278</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2019	2018			
	kr.	kr.			
1 Personaleomkostninger					
Lønninger	420.825	413.859			
Andre omkostninger til social sikring	5.566	4.950			
Andre personaleomkostninger	6.017	603			
	<u>432.408</u>	<u>419.412</u>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>			
2 Finansielle omkostninger					
Andre finansielle omkostninger	<u>121.345</u>	<u>707.990</u>			
	<u>121.345</u>	<u>707.990</u>			
3 Egenkapital					
	Virksomheds-	Reserve for	Overført	Foreslået ud-	
	kapital	opskriv-	resultat	bytte for	I alt
	-	ninger	-	regnskabs-	
	-	-	-	året	
	<u>200.000</u>	<u>972.391</u>	<u>16.138.162</u>	<u>400.000</u>	<u>17.710.553</u>
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	972.391	16.138.162	400.000	17.710.553
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	0	327.938	400.000	727.938
Egenkapital 31. december 2019	<u>200.000</u>	<u>972.391</u>	<u>16.466.100</u>	<u>400.000</u>	<u>18.038.491</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>19.711.836</u>	<u>19.309.661</u>	<u>684.240</u>	<u>15.888.459</u>
	<u>19.711.836</u>	<u>19.309.661</u>	<u>684.240</u>	<u>15.888.459</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.200, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 23.558.