

OSTENFELD REVISION

Bobjani af 15/10-1971 ApS

Grønnegade 5

4700 Næstved

CVR-nr. 38 07 51 28

Årsrapport for 2021

(48. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juli 2022

Bjarne Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 4. juli 2022

Direktion

Bjarne Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bobjani af 15/10-1971 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bobjani af 15/10-1971 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 4. juli 2022
Ostenfeld Revision ApS
Statsautoriseret revisor
CVR-nr. 36 07 12 81

Stiig Ostenfeld
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10155

OSTENFELD REVISION

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 38 07 51 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 2.896.698, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 10.848.778.

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

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 mv. 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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	33 år	10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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 eller 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		4.420.528	2.075.007
Personaleomkostninger	1	<u>-581.141</u>	<u>-406.164</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		3.839.387	1.668.843
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-762.110</u>	<u>-805.096</u>
Resultat før finansielle poster		3.077.277	863.747
Finansielle indtægter		863.035	1.354.848
Finansielle omkostninger	2	<u>-205.150</u>	<u>-390.208</u>
Resultat før skat		3.735.162	1.828.387
Skat af årets resultat		<u>-838.464</u>	<u>-714.798</u>
Årets resultat		<u>2.896.698</u>	<u>1.113.589</u>
Foreslået udbytte		510.000	500.000
Overført resultat		<u>2.386.698</u>	<u>613.589</u>
		<u>2.896.698</u>	<u>1.113.589</u>

OSTENFELD REVISION

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		21.020.178	23.050.415
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		138.833	187.833
Materielle anlægsaktiver		21.159.011	23.238.248
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	5.812.445	5.407.349
Finansielle anlægsaktiver		5.812.445	5.407.349
Anlægsaktiver i alt		26.971.456	28.645.597
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	19.703
Andre tilgodehavender		234.601	97.645
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		477.760	10.769.241
Udskudt skatteaktiv		399.506	357.904
Tilgodehavender		1.111.867	11.244.493
Likvide beholdninger		2.617.125	75.313
Omsætningsaktiver i alt		3.728.992	11.319.806
Aktiver i alt		30.700.448	39.965.403

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		972.391	972.391
Tilskud		-10.800.000	0
Overført resultat		19.966.387	17.079.689
Foreslået udbytte for regnskabsåret		510.000	500.000
Egenkapital		<u>10.848.778</u>	<u>18.752.080</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>16.261.359</u>	<u>17.290.004</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>16.261.359</u>	<u>17.290.004</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.021.079	1.011.284
Banker		237.746	289.081
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.696	42.725
Gæld til kapitalejer		47.505	44.499
Gæld til holding		1.076.677	1.247.519
Selskabsskat		4.202	0
Anden gæld		1.167.406	1.288.211
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.590.311</u>	<u>3.923.319</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.851.670</u>	<u>21.213.323</u>
Passiver i alt		<u>30.700.448</u>	<u>39.965.403</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Tilskud	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	972.391	0	17.579.689	500.000	19.252.080
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-500.000	-500.000
Tilskud	0	0	-10.800.000	0	0	-10.800.000
Årets resultat	0	0	0	2.386.698	510.000	2.896.698
Egenkapital 31. december 2021	200.000	972.391	-10.800.000	19.966.387	510.000	10.848.778

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	570.217	400.690
Andre omkostninger til social sikring	13.924	5.145
Andre personaleomkostninger	-3.000	329
	<u>581.141</u>	<u>406.164</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>205.150</u>	<u>390.208</u>
	<u>205.150</u>	<u>390.208</u>
3 Finansielle anlægsaktiver		
		Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
		<u>608.915</u>
Kostpris 1. januar 2021		608.915
Tilgang i årets løb		1.791.184
Afgang i årets løb		-671.624
		<u>1.728.475</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>1.728.475</u>
Opskrivninger 1. januar 2021		4.798.435
Årets opskrivninger		-714.465
		<u>4.083.970</u>
Opskrivninger 31. december 2021		<u>4.083.970</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u><u>5.812.445</u></u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>18.301.288</u>	<u>17.282.438</u>	<u>1.021.079</u>	<u>12.177.042</u>
	<u>18.301.288</u>	<u>17.282.438</u>	<u>1.021.079</u>	<u>12.177.042</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 17.300, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 21.020.