

OSTENFELD REVISION

Bobjani af 15/10-1971 ApS

Grønnegade 5
4700 Næstved

CVR-nr. 38 07 51 28

Årsrapport for 2020

(47. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. juni 2021

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 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 10. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 10. juni 2021

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 2020
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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.113.589, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 18.752.080.

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 2020 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 2020 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

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.

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. 14.100 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		2.075.007	1.894.224
Personaleomkostninger	1	<u>-406.164</u>	<u>-432.408</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.668.843	1.461.816
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-805.096</u>	<u>-754.864</u>
Resultat før finansielle poster		863.747	706.952
Finansielle indtægter		1.354.848	974.958
Finansielle omkostninger	2	<u>-390.208</u>	<u>-711.038</u>
Resultat før skat		1.828.387	970.872
Skat af årets resultat		<u>-714.798</u>	<u>-242.934</u>
Årets resultat		<u>1.113.589</u>	<u>727.938</u>
Foreslået udbytte		500.000	400.000
Overført resultat		<u>613.589</u>	<u>327.938</u>
		<u>1.113.589</u>	<u>727.938</u>

OSTENFELD REVISION

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		23.050.415	23.558.986
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		187.833	236.833
Materielle anlægsaktiver		23.238.248	23.795.819
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.407.349	4.357.635
Finansielle anlægsaktiver		5.407.349	4.357.635
Anlægsaktiver i alt		28.645.597	28.153.454
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.703	50.686
Andre tilgodehavender		97.645	20.157
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.769.241	12.178.753
Udskudt skatteaktiv		357.904	509.920
Tilgodehavender		11.244.493	12.759.516
Likvide beholdninger		75.313	184.636
Omsætningsaktiver i alt		11.319.806	12.944.152
Aktiver i alt		39.965.403	41.097.606

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		972.391	972.391
Overført resultat		17.079.689	16.466.100
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	400.000
Egenkapital		18.752.080	18.038.491
Gæld til realkreditinstitutter		17.290.004	18.625.421
Langfristede gældsforpligtelser	3	17.290.004	18.625.421
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.011.284	684.240
Banker		289.081	1.556.155
Modtagne forudbetalinger fra kunder		42.725	34.472
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	221.283
Gæld til kapitalejer		44.499	5.652
Gæld til holding		1.247.519	0
Selskabsskat		0	695.021
Anden gæld		1.288.211	1.236.871
Kortfristede gældsforpligtelser		3.923.319	4.433.694
Gældsforpligtelser i alt		21.213.323	23.059.115
Passiver i alt		39.965.403	41.097.606
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somhedskapi- tal	Reserve for opskrivnin- ger	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	972.391	16.466.100	400.000	18.038.491
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	0	613.589	500.000	1.113.589
Egenkapital 31. december 2020	200.000	972.391	17.079.689	500.000	18.752.080

Noter

	2020	2019		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	400.690	420.825		
Andre omkostninger til social sikring	5.145	5.566		
Andre personaleomkostninger	329	6.017		
	<u>406.164</u>	<u>432.408</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	390.208	711.038		
	<u>390.208</u>	<u>711.038</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2020	31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>19.309.661</u>	<u>18.301.288</u>	<u>1.011.284</u>	<u>13.244.868</u>
	<u>19.309.661</u>	<u>18.301.288</u>	<u>1.011.284</u>	<u>13.244.868</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 18.300, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 23.050.