

OSTENFELD REVISION

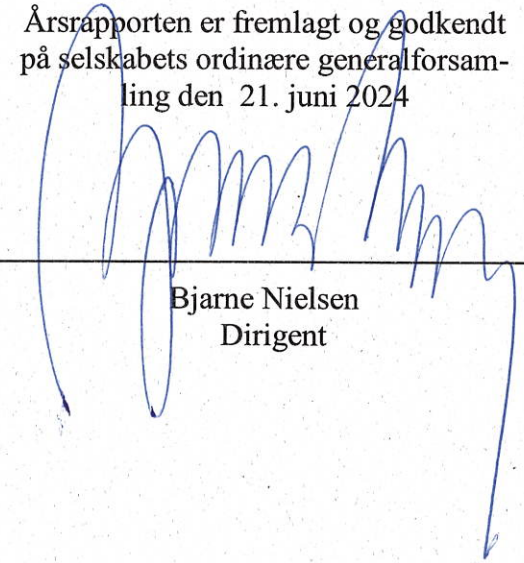
Bobjani af 15/10-1971 ApS

CVR-nr. 38 07 51 28

Årsrapport for 2023

(50. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. juni 2024



Bjarne Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2023 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 21. juni 2024

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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisoreres 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 21. juni 2024

Ostenfeld Revision ApS

Statsautoriseret revisor

CVR-nr. 36 07 12 81

Stj 02

Stiig Ostenfeld

Statsautoriseret revisor

mne10155

OSTENFELD REVISION

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 38 07 51 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 1.052.748, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 10.899.802.

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 2023 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 2023 er aflagt i DKK

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.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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.

OSTENFELD REVISION

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 DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 2023

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 2.348.282 | 2.371.388 |
| Personaleomkostninger | 1 | -508.970 | -461.913 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 1.839.312 | 1.909.475 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -792.563 | -782.542 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.046.749 | 1.126.933 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 59.171 | 0 |
| Finansielle indtægter | | 429.406 | 232.428 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -202.365 | -1.331.751 |
| Resultat før skat | | 1.332.961 | 27.610 |
| Skat af årets resultat | | -280.213 | -19.334 |
| Årets resultat | | 1.052.748 | 8.276 |
| Foreslået udbytte | | 0 | 500.000 |
| Overført resultat | | 1.052.748 | -491.724 |
| | | 1.052.748 | 8.276 |

OSTENFELD REVISION

Balance pr. 31. december 2023

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 20.091.100 | 20.821.065 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 81.627 | 144.225 |
| Materielle anlægsaktiver | | 20.172.727 | 20.965.290 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 99.171 | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 3 | 6.495.933 | 6.289.224 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 6.595.104 | 6.289.224 |
| Anlægsaktiver i alt | | 26.767.831 | 27.254.514 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 100.748 | 32.065 |
| Andre tilgodehavender | | 7.245 | 162.243 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 523.596 | 40.920 |
| Udskudt skatteaktiv | | 693.013 | 543.148 |
| Tilgodehavender | | 1.324.602 | 778.376 |
| Likvide beholdninger | | 197.538 | 497.921 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.522.140 | 1.276.297 |
| Aktiver i alt | | 28.289.971 | 28.530.811 |

OSTENFELD REVISION

Balance pr. 31. december 2023

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 972.391 | 972.391 |
| Overført resultat | | 9.727.411 | 8.674.663 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 500.000 |
| Egenkapital | | <u>10.899.802</u> | <u>10.347.054</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 14.223.753 | 15.230.545 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>14.223.753</u> | <u>15.230.545</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 1.016.932 | 1.027.071 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 51.239 | 30.329 |
| Gæld til kapitalejer | | 66.761 | 90.316 |
| Gæld til holding | | 474.700 | 643.966 |
| Selskabsskat | | 430.078 | 0 |
| Anden gæld | | 1.126.706 | 1.161.530 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>3.166.416</u> | <u>2.953.212</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>17.390.169</u> | <u>18.183.757</u> |
| Passiver i alt | | <u>28.289.971</u> | <u>28.530.811</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | Virk- somheds- kapital | Reserve for opskriv- ninger | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 200.000 | 972.391 | 8.674.663 | 500.000 | 10.347.054 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1.052.748 | 0 | 1.052.748 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 200.000 | 972.391 | 9.727.411 | 0 | 10.899.802 |

Noter

| | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|----------------|---|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 482.528 | 447.948 |
| Andre omkostninger til social sikring | 26.442 | 13.965 |
| | <u>508.970</u> | <u>461.913</u> |
| | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>2</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 202.365 | 208.370 |
| Valutakurstab | 0 | 1.123.381 |
| | <u>202.365</u> | <u>1.331.751</u> |
| | | |
| 3 Finansielle anlægsaktiver | | Andre værdi- papirer og ka- pitalandele |
| Kostpris 1. januar 2023 | | <u>3.328.635</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | | <u>3.328.635</u> |
| | | |
| Opskrivninger 1. januar 2023 | | 2.960.589 |
| Årets opskrivninger | | <u>206.709</u> |
| Opskrivninger 31. december 2023 | | <u>3.167.298</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | | <u><u>6.495.933</u></u> |

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2023 | Gæld 31. december 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 16.257.616 | 15.240.685 | 1.016.932 | 10.156.238 |
| | 16.257.616 | 15.240.685 | 1.016.932 | 10.156.238 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.240, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2023 udgør t.kr. 20.090.