

BOBI EJENDOM ApS

Klareboderne 14, 3
1115 København K

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/03/2019

Ulrik Grathwohl
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BOBI EJENDOM ApS
Klareboderne 14, 3
1115 København K

CVR-nr: 81202311
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse Jyske Bank
Store Kongensgade 1
1000 København K.

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Bobi Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det bemærkes at selskabets ledelse har vedtaget fravalg af revision af selskabets årsrapport fra 1. januar 2013. Selskabet vil dog fortsat anvende extern hjælp til udarbejdelse af årsrapporter m.v.

Selskabets ledelse skal samtidig erklære, at selskabet opfylder betingelserne for ikke at få foretaget revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 07/02/2019

Direktion

Flemming Kjær

Bestyrelse

Flemming Kjær

Jan Ulrik Grathwohl

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udføre formueforvaltning og eje ejendommen Klareboderne 14, København. Matr.nr. 2 Købmager Kvarter.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2018 anses for tilfredsstillende.

Resultatet udviser et overskud på kr. 189.234, heraf foreslået hensat til udbytte kr. 300.000, overførsel til lovpligtige reserver kr. 2.200 og resten foreslås overført til næste år.

Selskabet har ikke haft ansatte i årets løb, udover direktionen.

Resultatet for 2019 forventes at udvise et tilfredsstillende overskud.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke sket væsentlige hændelser i selskabet efter årsregnskabets afslutning.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til seneste regnskabsår.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

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 der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

....

Resultatopgørelse

BRUTTOFORTJENESTE.

Nettoomæstning, omkostninger til ejendommen samt eksterne omkostninger er vist som bruttofortjeneste.

INDTÆGTSKRITERIUM.

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsudgifter.

FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

SKAT.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er som moderselskab for tilknyttede virksomheder sambeskattet med disse. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

...

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER.

Materielle anlægsaktiver måles til dagspris. Ejendommen er reguleret til den offentlige ejendomsværdi, idet afkastet stort set svarer til 5% p.a. De driftsmæssige afskrivninger udgør 2% af bygningsværdien. Da ejendommens værdi uændret svarer til den offentlige ejendomsværdi opskrives ejendommens bogførte værdi hertil.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER.

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi svarende til statusdagens kurs.

TILGODEHAVENDER.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

UDBYTTE.

Det udbytte ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

GÆLDSFORPLIGTELSE.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet for lånets underliggende kontant værdi.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

SKYLDIG SKAT 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssig 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, 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.

....

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		284.302	373.129
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Bruttoresultat		284.302	373.129
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.058	0
Resultat af ordinær primær drift		166.244	373.129
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		118.058	0
Andre finansielle indtægter		5.123	29.926
Andre finansielle omkostninger		-49.657	-4.155
Ordinært resultat før skat		239.768	398.900
Skat af årets resultat	1	-50.534	-85.558
Årets resultat		189.234	313.342
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	200.000
Øvrige lovpligtige reserver		120.258	2.200
Overført resultat		-231.024	111.142
I alt		189.234	313.342

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		7.400.000	7.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.400.000	7.400.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		599.036	720.549
Finansielle anlægsaktiver i alt		599.036	720.549
Anlægsaktiver i alt		7.999.036	8.120.549
Likvide beholdninger		476.733	419.839
Omsætningsaktiver i alt		476.733	419.839
Aktiver i alt		8.475.769	8.540.388

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	2	210.000	210.000
Øvrige lovpligtige reserver		5.375.006	5.254.748
Overført resultat		1.178.769	1.409.793
Forslag til udbytte		300.000	200.000
Egenkapital i alt		7.063.775	7.074.541
Hensættelse til udskudt skat		1.111.000	1.113.200
Hensatte forpligtelser i alt		1.111.000	1.113.200
Gæld til realkreditinstitutter		239.364	257.034
Langfristede gældsforpligtelser i alt		239.364	257.034
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		51.630	85.613
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		61.630	95.613
Gældsforpligtelser i alt		300.994	352.647
Passiver i alt		8.475.769	8.540.388

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	52.734	87.758
Ændring af udskudt skat	-2.200	-2.200
	<u>50.534</u>	<u>85.558</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 105 anparter a 2.000 kr. anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital	210.000
Tilgang	0
Anpartskapital ultimo	<u>210.000</u>

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 239.364, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 7.400.000.

Selskabet har ingen kendte eventualaktiver eller eventualforpligtelser.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Selskab, adresse, postnummer og hjemsted.

Bobi Holding ApS., Klareboderne 14, 1115 København K.

Nærtstående parter

Selskabet har i året ikke haft transaktioner med nærtstående parter:

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0