

BOBI EJENDOM ApS

Klareboderne 14, 3
1115 København K

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/03/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Jyske Bank
Store Kongensgade 1
1000 København K.

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 2016 samt resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 21/02/2017

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 2016 anses for tilfredsstillende.

Resultatet udviser et overskud på kr. 394.877, heraf foreslået hensat til udbytte kr. 200.000, overførsel til lovpligtige reserver kr. 78.400 og resten foreslås overført til næste år.

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

Resultatet for 2017 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.

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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		386.184	383.020
Bruttoresultat		386.184	383.020
Resultat af ordinær primær drift		386.184	383.020
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		29.695	16.516
Andre finansielle omkostninger		-10.148	-11.119
Ordinært resultat før skat		405.731	388.417
Skat af årets resultat	1	-10.854	-38.024
Årets resultat		394.877	350.393
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Øvrige lovpligtige reserver		78.400	53.250
Overført resultat		116.477	297.143
I alt		394.877	350.393

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		7.400.000	7.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.400.000	7.400.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		687.703	666.856
Finansielle anlægsaktiver i alt		687.703	666.856
Anlægsaktiver i alt		8.087.703	8.066.856
Likvide beholdninger		358.761	396.287
Omsætningsaktiver i alt		358.761	396.287
Aktiver i alt		8.446.464	8.463.143

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	2	210.000	210.000
Øvrige lovpligtige reserver		5.252.548	5.174.148
Overført resultat		1.298.651	1.182.174
Forslag til udbytte		200.000	0
Egenkapital i alt		6.961.199	6.566.322
Hensættelse til udskudt skat		1.115.400	1.193.800
Hensatte forpligtelser i alt		1.115.400	1.193.800
Gæld til realkreditinstitutter		274.442	442.533
Langfristede gældsforpligtelser i alt		274.442	442.533
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	13.450
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		86.423	247.038
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		95.423	260.488
Gældsforpligtelser i alt		369.865	703.021
Passiver i alt		8.446.464	8.463.143

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	89.254	91.274
Ændring af udskudt skat	-78.400	-53.250
	<u>10.854</u>	<u>38.024</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. 274.442, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 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: