

# **BOBI EJENDOM ApS**

Klareboderne 14 3  
1115 København K

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/03/2020**

---

**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: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Bankforbindelse** Jyske Bank  
Store Kongensgade 1  
1000 København K.

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for BOBI EJENDOM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 24/02/2020

## 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 2019 anses for tilfredsstillende.

Resultatet udviser et overskud på kr. 348.746, heraf foreslået hensat til udbytte kr. 400.000, overførsel til lovpligtige reserver kr. 120.258 og resten foreslås overført til næste år.

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

Resultatet for 2020 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		405.339	284.302
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>405.339</b>	<b>284.302</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-118.058	-118.058
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>287.281</b>	<b>166.244</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		118.058	118.058
Andre finansielle indtægter .....		42.601	5.123
Andre finansielle omkostninger .....		-3.670	-49.657
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>444.270</b>	<b>239.768</b>
Skat af årets resultat .....	1	-95.524	-50.534
<b>Årets resultat .....</b>		<b>348.746</b>	<b>189.234</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		400.000	300.000
Øvrige lovpligtige reserver .....		120.258	120.258
Overført resultat .....		-171.512	-231.024
<b>I alt .....</b>		<b>348.746</b>	<b>189.234</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		7.400.000	7.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.400.000</b>	<b>7.400.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		641.595	599.036
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>641.595</b>	<b>599.036</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.041.595</b>	<b>7.999.036</b>
Likvide beholdninger .....		560.507	476.733
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>560.507</b>	<b>476.733</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.602.102</b>	<b>8.475.769</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	210.000	210.000
Øvrige lovpligtige reserver .....		5.495.264	5.375.006
Overført resultat .....		1.007.257	1.178.769
Forslag til udbytte .....		400.000	300.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>7.112.521</b>	<b>7.063.775</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.108.800	1.111.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.108.800</b>	<b>1.111.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		221.427	239.364
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>221.427</b>	<b>239.364</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		149.354	51.630
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>159.354</b>	<b>61.630</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>380.781</b>	<b>300.994</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.602.102</b>	<b>8.475.769</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	97.724	52.734
Ændring af udskudt skat	-2.200	-2.200
	<u>95.524</u>	<u>50.534</u>

## 2. Registreret kapital mv.

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

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

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 221.427, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 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

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1