

LOBO EJENDOMME INVEST ApS

Fjordvej 8
6000 Kolding

CVR-nr. 29 00 87 44

Årsrapport for perioden
1. juli 2024 til 30. juni 2025
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 5. december 2025

Ann-Louise Lassen Bonde
dirigent

CVR nr. 29 69 56 36

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	7
Balance 30. juni 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for LOBO EJENDOMME INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 5. december 2025

Direktion

Jørn Bonde
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i LOBO EJENDOMME INVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LOBO EJENDOMME INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aabenraa, den 5. december 2025

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen
Statautoriseret revisor
mne43433

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LOBO EJENDOMME INVEST ApS for 2024/25 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til udlejning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og provisioner, der indregnes løbende i resultatopgørelse og er periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af leverede varme-, vand og andre bidrag, der betales direkte af lejer.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 30-50 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 %

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		335.413	260.081
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-58.223</u>	<u>-48.907</u>
Resultat før finansielle poster		277.190	211.174
Finansielle indtægter	3	9.088	46.475
Finansielle omkostninger	4	<u>-177.592</u>	<u>-147.317</u>
Resultat før skat		108.686	110.332
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>108.686</u>	<u>110.332</u>
Overført resultat		<u>108.686</u>	<u>110.332</u>
		<u>108.686</u>	<u>110.332</u>

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.212.365	6.262.380
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>8.208</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.212.365</u>	<u>6.270.588</u>
Andre tilgodehavender		<u>8.594</u>	<u>363.095</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>8.594</u>	<u>363.095</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.220.959</u>	<u>6.633.683</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.321
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.108</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>6.108</u>	<u>4.321</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.108</u>	<u>4.321</u>
Aktiver i alt		<u>6.227.067</u>	<u>6.638.004</u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		402.187	293.501
Egenkapital		552.187	443.501
Gæld til realkreditinstitutter		4.315.657	4.472.376
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.987	30.987
Anden gæld		0	304.795
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.328.644	4.808.158
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	177.000	219.730
Kreditinstitutter		560.290	255.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.735	55.311
Gæld til tilknyttede virksomheder		435.354	56.477
Anden gæld		27.344	698.942
Deposita		126.513	100.425
Kortfristede gældsforpligtelser		1.346.236	1.386.345
Gældsforpligtelser i alt		5.674.880	6.194.503
Passiver i alt		6.227.067	6.638.004
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	150.000	293.501	443.501
Årets resultat	<u>0</u>	<u>108.686</u>	<u>108.686</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>150.000</u>	<u>402.187</u>	<u>552.187</u>

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af ejendomme.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	14.074
Andre finansielle indtægter	<u>9.088</u>	<u>32.401</u>
	<u>9.088</u>	<u>46.475</u>

4 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.041	0
Andre finansielle omkostninger	<u>168.551</u>	<u>147.317</u>
	<u>177.592</u>	<u>147.317</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2024	30. juni 2025	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.624.106	4.474.657	159.000	3.830.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.987	30.987	18.000	0
Anden gæld	<u>354.795</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.027.888</u>	<u>4.505.644</u>	<u>177.000</u>	<u>3.830.000</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JØRN BONDE HOLDING ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.532, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/06 2025 udgør t.kr. 6.212 .

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.700.000 i ejendomme til sikkerhed for pengeinstitut.